

Bản án số: 127/2022/DS-PT
Ngày 24 - 8 - 2022
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn T;

Bà Trương Tô Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2022, về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Chơn E, sinh năm 1980 (Có mặt)

2. Bà Trần Thị Ngọc Đ, sinh năm 1983 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: số 157, khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989, theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020 (Có mặt)

Địa chỉ: số 338 ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1967 (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1966 (Có mặt)

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1936 (Vắng mặt)

* Người đại diện theo ủy quyền của ông P là ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1966, theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2020 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: số 57 khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Lâm S, Văn phòng Luật sư L, thuộc đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lâm Thị A (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn T (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 5, phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Trần Thị X (Vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Duy K (Vắng mặt)

* Người đại diện theo ủy quyền của bà X là ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1966, theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2020 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: số 57 khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H là các bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Ngọc N trình bày:*

Nguyên vào năm 2018, nguyên đơn có chuyển nhượng một phần đất diện tích 860,5 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc: khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của ông Nguyễn Văn T. Sau khi nhận chuyển nhượng thì nguyên đơn đã thực hiện xong thủ tục xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy vào ngày 02/4/2019. Phần đất của nguyên đơn tiếp giáp với phần đất thuộc thửa 194 của ông Nguyễn Văn P. Hiện phần đất thuộc thửa 194 do ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H canh tác. Khi chuyển nhượng thì nguyên đơn đã thấy giữa hai phần đất đã có cậm cọc ranh từ trước. Đến năm 2019, thì ông Nguyễn Thành C cố tình nhổ cọc ranh để chiếm đất của nguyên đơn có diện tích là ngang khoảng 6,6m, dài khoảng 11,5m, diện tích khoảng là 76,3 m² (số đo thực tế của Tòa án là 93,6 m²), thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N. Sự việc được Ủy ban nhân dân phường 2 hòa giải nhưng không thành.

Nay các nguyên đơn ông Trần Chơn E và bà Trần Thị Ngọc Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích theo số đo thực tế là 93,6 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Nguyễn Thành C trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha vợ ông để lại cho vợ chồng ông sử dụng. Trước năm 1975 thì cha vợ ông sử dụng. Đến năm 1975 thì có chính sách nhường cơm sẻ áo nên phần đất này mới giao lại cho ông M sử dụng. Trong quá trình sử dụng ông M có đào cái đĩa đứt ngang phần khúc dưới phần đất của gia đình ông khoảng 100 m² chỗ cái chèo. Sau này ông M trả lại cho cha vợ ông thì cái đĩa vẫn giữ nguyên. Khoảng hơn một năm nay khi ông xuống phần đất này thì thấy có cây cắm qua đất ông. Ông có nói với ông V là chủ đất gốc, thì ông V trả lời là không có sang qua đất của ông. Trước đây ông V chuyển nhượng cho ông T, ông T không có sử dụng mà giao cho ông Kiệt. Sau này ông T mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Chơn E. Phần đất này hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa thửa 194, tờ bản đồ số 09, có tổng diện tích là 19.500 m² do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là UBND thị xã N) cấp ngày 28/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông trả lại phần đất tranh chấp thì ông không đồng ý.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Thành C. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy K trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 09 có nguồn gốc là của gia đình ông. Trước đây cha ông sử dụng, sau này giao lại cho anh chị hai ông là bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Thành C sử dụng. Có thời gian ông cũng canh tác cùng với anh chị hai ông nhưng khoảng 07 - 08 năm nay ông không sử dụng nữa. Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chơn E và bà Trần Thị Ngọc Đ.

Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thành C và ông Nguyễn Văn P trả lại cho nguyên đơn ông Trần Chơn E và Trần Thị Ngọc Đ phần đất tranh chấp có diện tích 93,6 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của ông Đinh Văn B có số đo: 12,65m.

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn D có số đo: 9,55m + 6,69m + 2,64m.

+ Hướng Nam giáp thửa 194 có số đo: 13m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 12 có số đo: 5,68m.

Có sơ đồ kèm theo

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

- Ngày 27/01/2022, các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng: Hủy án sơ thẩm để điều tra xét xử lại.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn ông Trần Chơn E và bà Trần Thị Ngọc Đ do bà Phạm Thị Nữ đại diện theo ủy quyền không rút đơn khởi kiện, các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H không rút lại đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Trần Lâm S trình bày:*

Phần đất thuộc thửa 194 là cấp cho hộ gia đình ông P bao gồm vợ chồng ông P và 08 người con. Khi cấp cho hộ thì những người con đều đã thành niên. Hiện những người con ông P đã đi làm ăn nhiều nơi trong đó có một người hiện đang sinh sống tại Na Uy. Theo lời khai của ông C và bà H cũng có trình bày là bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1982 là thành viên trong hộ gia đình ông P đã đi định cư tại Na Uy vào năm 2008 và có cung cấp địa chỉ rõ ràng. Phần đất này không chỉ có quyền lợi riêng của ông C, bà H, ông P mà cũng có ảnh hưởng đến quyền lợi của những người con ông P. Phần đất này ông P giao cho các con thay phiên nhau để canh tác và nuôi dưỡng cha mẹ đã già. Do đó, mặc dù diện tích phần đất tranh chấp nhỏ nhưng khi giải quyết cần phải có ý kiến của họ. Người dân chỉ biết việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không để ý hình thể đất được cấp như thế nào. Phần đất này là cấp theo hình thể bản đồ 299, gia đình bị đơn cũng thuộc hộ nghèo, khó khăn nên khi được cấp giấy đã thế chấp ngân hàng để vay tiền mà không để ý với hình thể bản đồ được cấp. Đối với phần đất giáp ranh ai sử dụng, chuyển nhượng như thế nào thì bị đơn không biết được. Khi khởi kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu diện tích là 76,3 m² nhưng khi đo đạc thì diện tích là 89,3m² nên về nguyên tắc nguyên đơn phải làm bổ sung đơn khởi kiện để yêu cầu diện tích theo số đo thực tế. Đối với phần đất của nguyên đơn từ khi chuyển nhượng đến giờ nguyên đơn không sử dụng phần này ngày nào mà cho mượn và lên vườn, như vậy nguyên đơn không biết phần đất giáp ranh với ai, có tranh chấp hay không. Khi thực hiện việc chuyển nhượng phải ký giáp ranh trừ trường hợp từ chối ký giáp ranh. Nhưng việc nguyên đơn chuyển nhượng bị đơn vẫn không biết đến khi bị khởi kiện mới biết. Nếu cho rằng diện tích được cấp bao nhiêu thì yêu cầu trả cho đủ như vậy phía bị đơn được cấp 19.500 m² thì yêu trả đủ diện tích cho bị đơn nếu dư thì trả. Mặt khác, thửa đất số 12 có diện tích diện tích là 1.639m², khi sang nhượng cho ông E diện tích là 860,5 m² thì phần còn lại em nguyên đơn sang nhượng, hai phần đất này

tiếp giáp với đất bên bị đơn nên diện tích tranh chấp trên 20m² hoặc nhiều hơn nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không đồng ý vì bị đơn không có lần chiếm mà phần đất này là của gia đình bị đơn. Do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 275 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị X vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị A, ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Duy K đã được Tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do, việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Các nguyên đơn ông E và bà Đ khởi kiện cho rằng năm 2018, ông T đã chuyển nhượng cho ông bà diện tích là 860,5 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N và đến ngày 02/4/2019 thì vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất nguyên đơn giáp thửa đất số 194 do ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H đang canh tác. Khi chuyển nhượng thì nguyên đơn thấy giữa hai thửa đất đã có cặm cọc ranh và hiện đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 93,6 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N. Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn có trách nhiệm trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích theo số đo thực tế là 93,6 m² thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

[2.2] Các bị đơn không thừa nhận có lấn chiếm phần đất của các nguyên đơn theo số đo thực tế là $93,6 \text{ m}^2$ thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn.

[2.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy K cho rằng phần đất tranh chấp là của gia đình ông, nên đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

[3] Tại công văn số 292/CNNN ngày 13/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã N trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì:

[3.1] Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích 1639 m^2 được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 768488 cho ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị A có nguồn gốc đất nêu trên do nhận chuyển nhượng của ông V, Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện theo bản đồ địa chính chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phê duyệt ngày 16/5/2014 (Chi nhánh không thực hiện việc đo đạc);

[3.2] Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, diện tích $860,5 \text{ m}^2$ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 652929 ngày 02/04/2019, do ông E và bà Đ đứng tên có nguồn gốc đất nêu trên do nhận chuyển nhượng của ông T và bà A, các số đo theo Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện theo trích lục bản đồ địa chính chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phê duyệt ngày 16/5/2014 (Chi nhánh không thực hiện việc đo đạc);

[3.3] Theo bản đồ địa chính chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phê duyệt ngày 16/5/2014 thì tại Khu vực tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thì phạm vi giải phóng mặt bằng là 27,8m, từ tim ra mỗi bên 13,9m (chưa tính hành lang lộ giới).

[3.4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022 thì phần đất tại thửa 12, tờ bản đồ số 44 do hai bên chỉ ranh đất tranh chấp là $849,7 \text{ m}^2$, còn tại công văn số 292/CNNN ngày 13/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã N trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì phần đất tại thửa 12, tờ bản đồ số 44 có sự thay đổi số đo các cạnh (tăng) như sau: Hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn V có số đo: $8,02\text{m} + 48,50\text{m}$ ($48,5 - 46,75$ tăng $1,75\text{m}$) $+ 11,65\text{m} = 68,17\text{m}$; hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn D có số đo: $8,02\text{m} + 55,54\text{m}$ ($55,54 - 53,92$ tăng $1,62\text{m}$) $+ 2,68\text{m} = 66,24\text{m}$; còn hướng Nam và hướng Bắc không có thay đổi. Tổng diện tích theo công văn là $872,2 \text{ m}^2$ (trong đó hành lang lộ giới là 104 m^2). Như vậy, diện tích theo công văn tăng so với sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 19/5/2022 là $22,5 \text{ m}^2$ ($872,2 - 849,7$).

[3.5] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022 thì phần đất tranh chấp có số đo cụ thể như sau: Hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn V có số đo: 11,65m; hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn D có số

đo: $2,68\text{m} + 6,96\text{m} + 9,26\text{m} = 18,9\text{m}$; hướng Nam giáp thửa đất 194 (nay là 47) có số đo: 13m và hướng Bắc giáp thửa 12 có số đo: 5,74m. Tổng diện tích là $89,3\text{ m}^2$.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H:

[4.1] Các bị đơn kháng cáo cho rằng phần đất nguyên đơn đòi lại là một phần nằm trong tổng diện tích 19.000m^2 mà hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận mà cha là ông Nguyễn Văn P đại diện hộ gia đình đứng tên chủ quyền. Từ năm 1991 đến nay nhiều anh chị em trong gia đình thay nhau canh tác để nuôi sống gia đình. Trong hộ thời điểm được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngoài cha mẹ còn có 08 anh chị em, trong đó có 01 người nước ngoài. Tại cấp sơ thẩm, Tòa án không triệu tập hết những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong gia đình mặc dù ông bà có yêu cầu. Tòa án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bà vi phạm nghiêm trọng thủ tục tại Điều 70, 72 BLTTDS. Xét thấy, tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2021 thì ông Nguyễn Văn P khai (BL 107) *“phần đất tại thửa 194 có nguồn gốc là của ông có từ trước năm 1975, các con ông không có công sức đóng góp gì vào phần đất này vì thời điểm ông có thửa đất này thì các con còn nhỏ”*. Hiện nay phần đất thuộc thửa 194 là do ông C và bà H là người trực tiếp canh tác, sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/4/2022, ông C cũng thừa nhận phần đất thửa 194 là của ông P tạo lập, lúc đó các con ông P còn nhỏ không có công sức đóng góp. Đất này hiện nay ông P cho vợ chồng ông C, bà H canh tác, nên cấp sơ thẩm không đưa toàn bộ hộ gia đình ông P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của BLTTDS năm 2015 là có căn cứ. Do đó, đối với kháng cáo của bị đơn ông C, bà H về việc đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là không có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Các bị đơn kháng cáo cho rằng theo đơn khởi kiện của nguyên đơn chỉ đòi $76,3\text{m}^2$, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc phía bị đơn trả $93,6\text{m}^2$ là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự tại khoản 1 Điều 5 BLTTDS năm 2015. **Xét thấy:** Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích tranh chấp $76,3\text{m}^2$, thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N. Tuy nhiên, khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định và đo đạc phần đất tranh chấp thì giữa nguyên đơn và bị đơn lại thống nhất chỉ ranh phần đất tranh chấp có số đo là $93,6\text{m}^2$. Đồng thời, phần đất tranh chấp mà các bên thống nhất chỉ ranh, đo đạc cũng nằm trong phần diện tích thửa đất mà theo phía nguyên đơn thuộc thửa 12, còn phía bị đơn cho rằng thuộc thửa 194. Mặc dù, nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu diện tích là $76,3\text{m}^2$ nhưng do các bên thống nhất diện tích tranh chấp và phần đất tranh chấp cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích các đương sự tranh chấp như đo đạc thực tế là $93,6\text{m}^2$ để xem xét giải quyết là phù hợp, không vượt

quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên kháng cáo của các bị đơn phần này không có căn cứ chấp nhận.

[4.3] Các bị đơn kháng cáo cho rằng phần đất nguyên đơn tranh chấp là nhận chuyển nhượng từ người khác, khi chuyển nhượng thì gia đình bị đơn không biết và không có ký giáp ranh trong biên bản, mô tả ranh giới mốc giới thửa đất. Còn phần đất gia đình bị đơn sử dụng trước giờ vẫn vậy. Nguyên đơn khởi kiện không xác định ranh giới thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở. **Xét thấy,**

[4.3.1] Đối với nguyên đơn ông E và bà Đ khởi kiện cho rằng:

[4.3.1.1] Năm 2018, ông T đã chuyển nhượng cho ông diện tích là 860,5 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N và đến ngày 02/4/2019 thì vợ chồng ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2019. Phần đất nguyên đơn giáp thửa đất số 194 do ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H đang canh tác. Khi chuyển nhượng thì nguyên đơn thấy giữa hai thửa đất đã có cắm cọc ranh và hiện đang tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 93,6 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T, đến 2018 thì ông T đã chuyển nhượng cho ông diện tích là 860,5m² và đến ngày 02/4/2019 thì ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, trước khi chuyển nhượng thì giữa hai bên đất đã có trụ đá. Tại biên bản xác minh ngày 19/4/2021 (BL125) ông Nguyễn Văn T trình bày “Phần đất tranh chấp là của ông chuyển nhượng cho ông E và bà Đ. Giữa phần đất tranh chấp với phần đất của ông P có bờ địa làm ranh và có cắm trụ đá, ông P sử dụng phần đất ruộng từ bờ địa trở ra ruộng, các trụ đá là do ông cắm, khi cắm có mặt ông P, ông Võ Văn V và các hộ giáp ranh”.

[4.3.1.2] Diện tích đất đo đạc thực tế của các nguyên đơn là 872, 2m², còn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các nguyên đơn 860,5m². Như vậy, diện tích thực tế các nguyên đơn đang sử dụng thừa 11,7 m² (872,2 - 860,5).

[4.3.2] Các bị đơn cho rằng:

[4.3.2.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn P sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1975 thì có chính sách nhường cơm sẻ áo nên phần đất này mới giao lại cho ông M sử dụng. Trong quá trình sử dụng ông M có đào cái địa đứt ngang phần khúc dưới phần đất của gia đình ông khoảng 100 m² chỗ cái chèo. Sau này ông M trả lại cho Nguyễn Văn P thì cái địa vẫn giữ nguyên. Khoảng hơn một năm nay khi ông xuống phần đất này thì thấy có cây cắm qua đất các ông, bà. Ông có nói với ông V là chủ đất gốc, thì ông V trả lời là không có sang qua đất của ông. Trước đây ông V chuyển nhượng cho ông T, ông T không có sử dụng mà giao cho ông K2. Sau này ông T mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Chơn E. Phần đất này hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa thửa 194, tờ bản đồ số 09, có tổng

diện tích là 19.500 m² do Ủy ban nhân dân huyện N (nay là UBND thị xã N) cấp ngày 28/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn P đứng tên quyền sử dụng đất.

[4.3.2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 194 (nay thửa 47) cấp cho ông P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 12 cấp cho các nguyên đơn thì cạnh hướng Nam của nguyên đơn và cạnh hướng Bắc của ông P là đường thẳng. Còn theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự thì phần đất tranh chấp nằm 01 phần của thửa đất số 12 (là chữ L, chứ không phải là đường thẳng), cụ thể: Hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn V có số đo: 11,65m; hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn D có số đo: 2,68m + 6,96m + 9,26m = 18,9m; hướng Nam giáp thửa đất 194 (nay là 47) có số đo: 13m và hướng Bắc giáp thửa 12 có số đo: 5,74m. Tổng diện tích là 89,3 m².

[5] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các mục [3] và mục [4] thì có căn cứ để khẳng định: Vào ngày 05/02/2019 ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Lâm Thị A có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn diện tích là 860,5 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N và đến ngày 02/4/2019 thì vợ chồng các nguyên đơn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các số đo theo Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện theo bản đồ địa chính chính quy được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phê duyệt ngày 16/5/2014. Do đó, diện tích đất các nguyên đơn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 860,5m², thuộc thửa 12 là đúng theo quy định của Luật đất đai. Tuy nhiên, theo công văn số 292/CNNN ngày 13/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã N trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng so với đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 872,2m², còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các nguyên đơn diện tích là 860,5m². Như vậy, diện tích theo đo đạc thực tế lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận của các nguyên đơn là 11,7m², nên cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của các nguyên đơn là chưa có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm đối với diện tích đất của các nguyên đơn thừa là 11,7m².

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của các bị đơn không có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[7] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn tại phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành thẩm định, định giá tài sản theo yêu cầu của đương sự 03 lần, với chi phí lần thứ nhất và lần thứ hai tổng cộng 9.800.000đồng (do bà Trần Thị Ngọc Đ nộp) và lần thứ ba 6.000.000đồng (do

ông C nộp), tổng cộng là 15.800.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần và án sơ thẩm bị sửa, nên các nguyên đơn và các bị đơn mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa, nên các bên đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148, khoản 1 và khoản 5 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị Thu H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228 và Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chơn E và bà Trần Thị Ngọc Đ.

Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thành C và ông Nguyễn Văn P trả lại cho nguyên đơn ông Trần Chơn E và Trần Thị Ngọc Đ phần đất tranh chấp có diện tích 77,6 m², thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 44, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất của ông Võ Văn V có số đo: 10,47m.
- + Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn D có số đo: 2,06m + 6,96m + 9,26m.
- + Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp có số đo: 12,98m.
- + Hướng Bắc giáp thửa 12 có số đo: 5,74m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Chơn E và bà Trần Thị Ngọc Đ về việc buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thành C và ông Nguyễn Văn P trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 11,7 m², thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 9, tọa lạc khóm T, phường 2, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp phần đất của ông Đinh Văn B có số đo: 1,18m.
- + Hướng Tây giáp phần đất của ông Trần Văn D có số đo: 0,62m.
- + Hướng Nam giáp ông Nguyễn Văn P có số đo: 13m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp (thửa 12) có số đo: 12,98m.

Có sơ đồ kèm theo

3. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản sơ thẩm và phúc thẩm tổng cộng là 15.800.000đồng:

3.1. Các nguyên đơn ông Trần Chơn E và Trần Thị Ngọc Đ liên đới chịu 7.900.000 đồng, khấu trừ số tiền các nguyên đơn đã nộp là 9.800.000đồng. Hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền thừa lại là 1.900.000đồng.

3.2. Các bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Thành C và ông Nguyễn Văn P liên đới chịu số tiền 7.900.000 đồng, khấu trừ số tiền các bị đơn đã nộp là 6.000.000đồng. Các bị đơn bà H, ông C và ông P phải nộp thêm 1.900.000đồng để hoàn trả cho các nguyên đơn, vì các nguyên đơn ông E và bà Đ đã tạm ứng trước.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Các nguyên đơn ông Trần Chơn E và Trần Thị Ngọc Đ phải liên đới chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0007186 ngày 01/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Các nguyên đơn đã nộp xong.

4.2. Các bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Thành C liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

[4.3] Bị đơn ông Nguyễn Văn P được miễn, không phải nộp.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp của mỗi người là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo các Biên lai thu số 0002558 (do bà H nộp) và số 0002559 (do ông C nộp) cùng ngày 28/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Hồ Văn Phụng