

Bản án số: **97/2020/DS-PT**

Ngày: 07 - 9 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- 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: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 113/2020/QĐPT-DS, ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà M. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

2. Bị đơn: Bà N. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông P. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(vắng mặt)*

3.2. Bà Q. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

3.3. Bà O. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

3.4. Ông R. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. *(có mặt)*

4. Người kháng cáo: Bà M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn bà M trình bày:* Bà đang sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 10.882m², tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất cho hộ bà M vào năm 2015, thửa đất này giáp ranh với các thửa đất số 618 và 318 của bà N. Trong quá trình sử dụng, bà N đã có hành vi lấn chiếm qua đất của bà chiều ngang 1,5m, dài 60,07m + 110,60m (sau khi đã trừ con lộ cắt ngang), diện tích khoảng 256m². Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà N giao trả cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 256m² nêu trên.

- *Bị đơn bà N trình bày:* Bà có sử dụng đất giáp ranh với thửa đất số 353 của bà M; giữa hai thửa đất có ranh giới là con kênh dẫn nước, toàn bộ con kênh là đất của bà có chiều ngang khoảng 02m, chiều dài đến hết đất phần giáp ranh với bà M. Trước đây bà có hiến một phần đất cho nhà nước làm trường học, phần mương giáp trường học thì trường học đã đặt công bọng chỉ còn phần mương từ mí lộ xuống sông. Bà không có lấn chiếm đất của bà M nên việc bà M yêu cầu trả diện tích 256m² (chiều ngang 1,5m, dài hết đất) thì bà không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q, ông P trình bày:* Ông bà là con của bà M và sử dụng chung phần đất có liên quan đến việc tranh chấp của bà M. Ông bà thống nhất với lời trình bày của bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà O, ông R trình bày:* Bà Nga là con của bà N, ông Hiệp là cháu nội của bà N và sử dụng chung phần đất có liên quan đến việc tranh chấp của bà N. Ông bà thống nhất với lời trình bày của bà N.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà M, về việc đòi lại quyền sử dụng đất vì cho rằng đã bị phía bị đơn là bà N lấn chiếm diện tích 256m² tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/7/2020, nguyên đơn bà M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc bà N trả lại cho bà M phần đất lấn chiếm (phần ngoài) diện tích 127,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà M không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc

Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, 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 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà M và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn bà M là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của ông P 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.

Về nội dung:

[3] *Xét kháng cáo của nguyên đơn bà M về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc bà N trả lại cho bà M phần đất lấn chiếm (phần ngoài) diện tích 127,4m², thấy rằng:* Theo sự chỉ ranh của bà M và bà N, phần đất tranh chấp giữa các bên có diện tích đo đạc thực tế là 127,4m² nằm tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ cũ là thửa đất số 539, tờ bản đồ số 04 (của hộ bà M) và thửa đất số 318, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ cũ là thửa đất số 540, tờ bản đồ số 04 (của hộ bà N), đất đều tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Phần đất của hộ bà N được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 00510 ngày 10/10/1994 tại thửa đất số 540 (nay là thửa đất số 318) với diện tích 5.400m² và thửa đất số 541 (nay là thửa đất số 345 và 346) với diện tích 9.670m², sau đó vào năm 2015 Nhà nước tiến hành thu hồi 01 phần diện tích tại thửa đất số 540 là 1.866,6m² và tại thửa đất số 541 là 2.185,4m² để xây dựng công trình Trường Tiểu học B, từ đó thửa đất số 540 còn lại diện tích 3.533,4m² và thửa đất số 541 còn lại diện tích 7.484,6m², đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý giấy CNQSD đất của hộ bà N vào ngày 26/3/2020. Phần đất của hộ bà M được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 00010 ngày 04/01/2002 tại thửa đất số 539 với diện tích 11.000m², sau đó được UBND huyện C cấp đổi giấy CNQSD đất số vào sổ CH00590 ngày 29/10/2015 tại thửa đất số 353 với diện tích 10.822m². Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế hiện nay nếu chưa tính phần đất tranh chấp thì hộ bà M đang quản lý, sử dụng diện tích là 3.019,7m² + 7.273,1m² = 10.292,8m² cộng với diện tích đoạn Tỉnh lộ X cắt ngang qua thửa đất số 353 là 281,1m² tổng cộng là

10.573,9m², tức là ít hơn 248,1m² so với diện tích mà hộ bà M được cấp theo giấy CNQSD đất; nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì diện tích sẽ là 10.701,3m², tức là ít hơn 120,7m² so với diện tích mà hộ bà M được cấp theo giấy CNQSD đất.

[5] Tại Công văn số 162/UBND-VP ngày 09/4/2020, UBND huyện C xác định: Việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà M và hộ bà N được thực hiện đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm đăng ký giấy CNQSD đất, riêng đối với hộ bà M khi đăng ký và cấp giấy CNQSD đất đã được đo đạc theo bản đồ chính quy và có cắm mốc giới ổn định không tranh chấp. Theo hồ sơ cấp đổi giấy CNQSD đất cho hộ bà M tại thửa đất số 353 đang được lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (Bút lục số 40-47) thể hiện: Việc cấp đổi giấy cho hộ bà M có tiến hành đo đạc thực tế từ đó xác định diện tích đất giảm 178m² (từ 11.000m² giảm còn 10.822m²) là do mức kênh làm đường; tại thời điểm đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có bà N là người kế cận ký giáp ranh để xác định ranh đất giữa các bên; bà M cũng thừa nhận khi cấp đổi giấy thì cơ quan cấp giấy có tiến hành đo đạc thực tế để xác định ranh đất giữa các bên; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất (Bút lục số 41) thì tại thời điểm đo đạc cấp đổi giấy phần đất của hộ bà M tại cạnh hướng Tây giáp đường đất (cạnh 11-12, cặp sông Y) có số đo 37,87m là tương đối phù hợp với kết quả đo đạc thực tế hiện nay cạnh đất này có số đo 37,62m, cho nên việc bà M cho rằng hộ bà N lấn, chiếm phần đất có chiều ngang mặt trước 2,5m, mặt sau 1,73m chạy dài từ giáp sông Y ở hướng Tây đến giáp Tỉnh lộ X ở hướng Đông là không có cơ sở.

[6] Còn về việc diện tích mà hộ bà M đang thực tế quản lý, sử dụng ít hơn diện tích được cấp giấy CNQSD đất, thấy rằng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất (Bút lục số 41) tại thời điểm đo đạc cấp đổi giấy thì phần đất của hộ bà M tại cạnh hướng Bắc giáp đất phần đất của hộ bà N (cạnh 8-9-10-11) có số đo 9,52m + 117,34m + 62,34m = 189,2m, còn theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay cạnh đất này có số đo 60,69m + 4,6m (tại vị trí Tỉnh lộ X cắt ngang thửa đất số 353) + 123,77m = 189,06m tức là ít hơn 0,14m so với số liệu đo đạc khi cấp đổi giấy, điều này thể hiện diện tích mà hộ bà M đang thực tế quản lý, sử dụng ít hơn diện tích được cấp đổi giấy là do phần đất của hộ bà M nằm giáp sông Y nên bị sạt lở mất đất chứ không phải do hộ bà N lấn, chiếm.

[7] Về hiện trạng đất, trên phần ranh đất tranh chấp giữa các bên hiện nay tại vị trí cạnh hướng Nam giáp với phần đất mà hộ bà M đang thực tế quản lý, sử dụng có số đo 60,69m các bên có cắm 02 trụ đá làm ranh.

[8] Như vậy, với việc khi cấp đổi giấy CNQSD đất cho hộ bà M cơ quan cấp giấy có tiến hành đo đạc thực tế để xác định ranh đất giữa các bên và giữa phần đất của các bên cũng có cắm 02 trụ đá để xác định ranh thì việc bà M cho rằng hộ bà N lấn chiếm đất của hộ bà M là không có căn cứ để chấp nhận. Từ đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu bà N trả lại phần đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[9] Tuy nhiên, quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử theo diện tích đất trong đơn khởi kiện của bà M là 256m² mà không tuyên xử theo diện tích đất đo đạc thực tế là 127,4m² là chưa chính xác; đồng thời, quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên về số đo, tứ cận đất và kèm theo sơ đồ đất là có thiếu sót, vì các nội dung tuyên xử

này sẽ được xác định là “*sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án*” sẽ không được thụ lý, giải quyết lại trong trường hợp về sau các bên có yêu cầu. Xét thấy, các sai sót này không cần thiết phải sửa án nên Hội đồng xét xử quyết định điều chỉnh lại các vấn đề này trong phần quyết định của bản án phúc thẩm cho phù hợp.

[10] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bà M và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do bà M là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên bà M được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 127,4m² nằm ở vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02 (thửa đất cũ số 539, tờ bản đồ cũ số 04) và thửa đất số 318, tờ bản đồ số 02 (thửa đất cũ số 540, tờ bản đồ cũ số 04), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Tỉnh lộ X số đo 1,73m;

- Hướng Tây giáp sông Y số đo 2,5m;

- Hướng Nam giáp đất bà M số đo 60,69m;
- Hướng Bắc giáp đất bà N số đo 60,91m;

(có sơ đồ đất kèm theo bản án)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà M phải chịu là 14.000.000đồng (Mười bốn triệu đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 14.000.000đồng (Mười bốn triệu đồng); như vậy bà M đã thực hiện xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.
- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (06);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND huyện C (01);
- Chi cục THADS huyện C (01);
- Lưu: HSVA - VP (02).

Hồ Văn Phụng