

Bản án số: 13/2023/DS-PT
Ngày: 12 - 01 - 2023
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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Bé T, sinh năm 1974; địa chỉ số: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Kim K, sinh năm 1962 (vắng mặt).

2. Bà Dương Thị U, sinh năm 1963 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông K: Bà Dương Thị U, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2022). (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Văn V, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Dương Thị U là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/8/2020, biên bản hòa giải ngày 21/10/2020 cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Bé T trình bày:

Ông có thửa đất số 86, tờ bản đồ số 04, diện tích 13.270m², tọa lạc tại Ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; đã được UBND huyện Mỹ Tú (Nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số N516423 cho hộ ông Trần Bé T ngày 09/6/1999.

Năm 2019, ông cho ông V thuê đất để canh tác lúa, đến ngày 12/6/2020, thì ông V cho ông biết vợ chồng ông K và bà U tự ý thuê người đào bờ dời ranh đất, lấn chiếm sang đất của ông ngang trước khoảng 2,5m; ngang sau 0m; dài khoảng 68m; diện tích 85m², làm thiệt hại lúa của ông V mới sạ khoảng 15 ngày.

Theo đơn khởi kiện thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà U trả lại diện tích 85m², có số đo và vị trí như sau: Ngang trước khoảng 2,5m; ngang sau 0m; dài khoảng 68m; thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 04, diện tích 13.270m², tọa lạc tại Ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông thay đổi yêu cầu buộc ông K và bà U trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 54,7m², có số đo và vị trí như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 86 có số đo 0m. Hướng Tây giáp thửa đất số 85 có số đo 2,14m. Hướng Nam giáp thửa đất số 112 có số đo 60m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 86 có số đo 59,87m (Theo biên bản thẩm định ngày 27/01/2021).

- Tại biên bản hòa giải ngày 21/10/2020, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Kim Khiêl trình bày:

Theo lời trình bày của ông T là không đúng, ông chỉ đắp bờ, chỉnh lại cho ngay thôi, chứ ông không có lấn sang đất của ông T.

Nay ông T yêu cầu ông trả phần đất lấn chiếm 85m², ông không đồng ý.

- Tại biên bản hòa giải ngày 21/10/2020, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Dương Thị U trình bày:

Theo lời trình bày của ông T là không đúng, bà chỉ đắp bờ, chỉnh lại cho ngay thôi, chứ bà không có lấn đất của ông T.

Nay ông T yêu cầu bà trả phần đất lấn chiếm 85m², bà không đồng ý.

- Tại biên bản hòa giải ngày 21/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn V trình bày:

Ông là người thuê đất của ông T để canh tác lúa, khi thấy ông K và bà U đắp bờ lấn sang đất của ông T, thì ông báo cho ông T hay, chứ ông không có yêu cầu gì.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022 đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 147; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản

1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166; Điều 579; Điều 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn của ông Trần Bé T kiện ông Kim Khiêl và bà Dương Thị Ứ về việc “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

2. Buộc ông Kim Khiêl và bà Dương Thị Ứ trả lại 54,7m² đất lấn chiếm cho ông Trần Bé T, đất có số đo và vị trí như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 86 có số đo 0m. Hướng Tây giáp thửa đất số 85 có số đo 2,14m. Hướng Nam giáp thửa đất số 112 có số đo 60m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 86 có số đo: 59,87m.

Nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số N516423 do UBND huyện Mỹ Tú (Nay là huyện Châu Thành) cấp cho hộ ông Trần Bé T ngày 09/6/1999 (Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 86, 112, tờ bản đồ 04 và phần đất tranh chấp).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/8/2022, bị đơn bà Ứ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được Tòa án nhân dân huyện Châu Thành nhận cùng ngày; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo đúng diện tích ngoài thực tế vợ chồng bà đang sử dụng, không có lấn chiếm đất của ông T diện tích 54,7m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút Đơn khởi kiện và cho rằng ông có cổ đất của bà Ứ sử dụng và bà Ứ đã chuộc đất lại vào năm 2018, đến năm 2019 ông cho ông V thuê, ông V canh tác được 02 vụ lúa thì bà Ứ đòi bồi, nên đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Bị đơn bà Ứ không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng trước đây bà cho ông T thuê đất từ năm 2005 đến năm 2019, ông T đắp bờ lấn qua đất của bà, sau khi chuộc đất lại bà canh tác được 02 vụ lúa thì phát hiện bờ giáp ranh đất ông T đắp không đúng ranh nên bà và chồng bà thuê người đắp bờ lại cho ngay chớ không có lấn qua đất của ông T; nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật 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. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Ứ và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, bị đơn ông Kim K vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn V vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bị đơn bà U là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà U về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 05/8/2022 của TAND huyện Châu Thành, theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T, vì vợ chồng bà không có lần qua đất của ông T. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà là có căn cứ và hợp pháp, bà có yêu cầu xác minh người làm chứng. Theo ông Thạch Ral trình bày: Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 27/01/2021 vừa được xem thì ông xác định vị trí bờ cũ ngày xưa trước khi bà U cõ đất cho ông T canh tác, thì bờ cũ nằm tại vị trí cây tràm, cây tràm do ông K trồng (tại vị trí ranh do phía bị đơn chỉ). Còn theo ông Kim Bol trình bày: Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 27/01/2021 vừa được xem thì ông xác định vị trí bờ cũ ngày xưa trước khi bà U cõ đất cho ông T canh tác, thì bờ cũ nằm tại vị trí cọc gỗ (tại vị trí ranh do phía nguyên đơn chỉ). Như vậy, qua lời khai của 02 người làm chứng do bà U cung cấp không đủ cơ sở để xác định bờ cũ ngày xưa nằm tại vị trí cây tràm do phía bị đơn chỉ ranh. Tuy nhiên, tại Biên bản hòa giải ngày 21/10/2020 (BL số 45) ông Đặng Văn V xác định: Ông là người thuê đất của ông T để canh tác lúa, khi thấy ông K và bà U đắp bờ lấn sang đất của ông T, thì ông báo cho ông T hay. Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 08/7/2020 (BL số 16) bà U cho rằng: Đất đang tranh chấp vợ chồng bà cõ cho ông T từ năm 2005 đến 2019 gia đình bà chuộc đất lại thì thấy bờ ranh đất bà giáp đất ông T không đúng ranh, nên vào ngày 07/6/2020 bà thuê 02 nhân công đào bờ cũ đắp sang bờ mới qua phần đất của ông T một đầu ngang 1,8m, đầu kia giữ nguyên, chiều dài 64m. Ngoài ra, tại Biên bản xác minh ngày 17/6/2020 (BL số 18) xác định bà U có mướn 02 nhân công đào bờ ruộng và đắp bờ mới trên lúa của ông V mướn đất ruộng ông T canh tác, dời bờ chiều ngang khoảng 02m. Do đó, có đủ cơ sở xác định: Trong quá trình sử dụng đất phía bị đơn di dời bờ tại vị trí cọc gỗ do nguyên đơn chỉ ranh qua bờ mới tại vị trí cây tràm do phía bị đơn chỉ ranh là có thật, việc dời bờ này không được phía nguyên đơn đồng ý và cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh việc bị đơn dời bờ là đúng vị trí bờ cũ trước khi dời; nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

[4] Từ những nhận định tại mục [3] nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà U là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Sóc Trăng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bị đơn bà U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà U và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị U.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 05 tháng 8 năm 2022, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 147; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166; Điều 579; Điều 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.
Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Bé T kiện ông Kim K và bà Dương Thị U về việc “tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”.

- Buộc ông Kim K và bà Dương Thị U trả lại cho ông Trần Bé T phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 54,7m², tọa lạc tại Ấp G, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất số 86 có số đo 0m. Hướng Tây giáp thửa đất số 85 có số đo 2,14m. Hướng Nam giáp thửa đất số 112 có số đo 60m. Hướng Bắc giáp thửa đất số 86 có số đo: 59,87m (Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 86, 112, tờ bản đồ 04 và phần đất tranh chấp đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

- Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí số tiền 23.100.000 đồng (Hai mươi ba triệu một trăm nghìn đồng), ông Kim K và bà Dương Thị U phải chịu. Do ông Trần Bé T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông Kim K và bà Dương Thị U có nghĩa vụ nộp để trả lại cho ông Trần Bé T số tiền 23.100.000 đồng (Hai mươi ba triệu một trăm nghìn đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kim K và bà Dương Thị U cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông Trần Bé T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Trần Bé T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005237 ngày 14/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Dương Thị U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn 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 số 0005652, ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng; như vậy, bà Dương Thị U nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn