

Bản án số: **67/2020/DS-PT**  
Ngày: 19-6-2020  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất(ranh)

**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 Thái Rết;  
*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thanh Vũ;  
Ông Nguyễn Hoàng Thành.

**- 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:**  
Ông Sơn Cươl -Kiểm sát viên.

Trong ngày 19-6-2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2020/TLPT-DS, ngày 25 tháng 3 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh)”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2020/QĐ-PT ngày 22- 4-2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà NĐ, sinh năm 1960. Địa chỉ: số nhà 51/5, ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NĐ ủy quyền cho bà HTTT theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/5/2020. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư NVN, Văn phòng Luật sư T chi nhánh Sóc Trăng. Địa chỉ: 367/45 X , khóm X, phường X, thành phố X (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông BĐ, sinh năm 1974. Địa chỉ: số nhà 50/5, ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

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

1. Bà HTTĐ (tên gọi khác là S), sinh năm 1958. Địa chỉ: số nhà 51/5, ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà HTTT (tên gọi khác là U), sinh năm 1962. Địa chỉ: số nhà 51/5, ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

3. Bà HTTH, sinh năm 1962. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

4. Bà HTTN, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

5. Ông HLH, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

6. Ông TVB (tên gọi khác là C), sinh năm 1948. Địa chỉ: số nhà Đ31/5, ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

7. Bà LTH, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

8. Ông TNT, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

9. Bà TND, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

10. Ông TNB, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

11. Ông TNA, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

12. Bà TTMP, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà LTH, ông TNT, ông TNB, bà TND, bà TTMP, ông TNA: Ông TVB (C), theo Giấy ủy quyền ngày 13/12/2019.

- *Người kháng cáo:* Bà NĐ là nguyên đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện lập ngày 01/12/2017 của nguyên đơn bà NĐ, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà HTTT, bà HTTT cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bà HTTN và ông Ông HLH trình bày:*

Nguồn gốc phần đất bà NĐ đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 6 và phần đất ông BĐ đang quản lý, sử dụng thộc thửa đất số 15, cùng tờ bản đồ số 47, tọa lại tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là của hai chị em là bà MNĐ (mẹ ruột của NĐ ) và bà BBĐ (dì ruột của NĐ , bà cố của BĐ ) khai phá vào năm 1954 và hai thửa đất đều chưa được cấp quyền sử dụng đất. Sau khi khai phá thì BBĐ và MNĐ chia nhau diện tích đất ra để sử dụng cất nhà ở, khi thỏa thuận chia đất thì không có lập văn bản mà chỉ nói miệng với nhau. Phần diện tích đất của BBĐ được chia là bao nhiêu thì không rõ, phần diện tích đất MNĐ được chia có số đo ngang giáp đường đal là 51,5m, ngang phía sau giáp phần đất hiện nay bà TDL quản lý sử dụng là 2,81m, dài là 39m. Vào năm 1986, khi tiến hành xây dựng nhà thì MNĐ và BBĐ thống nhất thỏa thuận mỗi bên chừa lại diện tích đất giáp ranh với nhau là 0,25m x dài 39m để làm đường đi ra vô sửa chữa vách nhà, khi đó diện tích thực tế MNĐ cất nhà ở có số đo ngang giáp đường đal là 4,9m, ngang hiện nay giáp bà TDL là 2,8m, dài là 39m. Đối với phần đất của BBĐ được chia vào năm 1986 thì cha của BĐ là ông CBĐ tiến hành xây dựng nhà thì đường thoát nước của gia đình ông CBĐ nằm ngang diện tích đất thửa số 6 của NĐ sử dụng ở tại vị trí nhà sau hiện nay (sát vách phía sau

nhà chính) do bất tiện trong việc gia đình MNĐ sinh hoạt và sử dụng nên ông CBD có hỏi MNĐ mượn một phần đất giáp ranh để xây dựng đường thoát nước sinh hoạt gia đình thì MNĐ đồng ý, việc cho mượn đất không có lập văn bản chỉ nói miệng với nhau; sau đó ông CBD xây dựng căn nhà kết cấu nền lát gạch tàu, vách xây tường 10 + 10, khung cột bê tông đúc sẵn, cửa gỗ tạm, mái lợp lá, đối với đường thoát nước cấp vách nhà của CBD thì có kết cấu thành xây gạch ống, nền láng xi măng, có số đo ngang 0,20m x dài 25m; sau đó CBD và BBĐ chôn phần đất và căn nhà giao cho ông BD quản lý sử dụng cho đến nay thì hiện trạng căn nhà và đường thoát nước nêu trên không thay đổi, nhà thì BD chỉ lợp lại mái tol để sử dụng. Đối với phần đất và căn nhà của MNĐ thì MNĐ sử dụng cho đến năm 2013 MNĐ chết thì phần đất và căn nhà do bà ND quản lý sử dụng. Khi BBĐ, CBD và MNĐ còn sống thì hai gia đình sử dụng ổn định hai thửa đất nêu trên không có ai tranh chấp; đến tháng 02/2015 ND được nhà nước hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng để cất nhà ở thì các chị em của ND gồm ND, bà HTTĐ, bà HTTN, bà HTTT, TTTH và ông Ông HLH hùng tiền nhau xây dựng lại căn nhà cấp 4 kiên cố cho ND ở nhưng cột mốc nhà cũ bằng bê tông ở vị trí mặt tiền giáp phần đất tranh chấp còn nguyên hiện trạng, cột nhà mới dời về hướng tây 0,36m, khi tiến hành xây dựng nhà thì BD phát sinh tranh chấp gây khó khăn cho việc xây dựng nhà của ND, do muốn việc xây dựng nhà được thuận lợi và nhanh chóng để nhận được tiền hỗ trợ của Nhà nước và nghĩ rằng đất của ND hiện trạng còn cột mốc nhà cũ không thay đổi nên lúc này ND không có tranh chấp gì với BD; ngoài ra về kết cấu của căn nhà sau của ND thì vách nhà giáp với phần đất tranh chấp (nằm sát đường thoát nước) thì ND xây tường bằng gạch ống vào năm 2015 còn kết cấu khác của căn nhà sau được xây dựng và sử dụng từ năm 1986 đến nay không thay đổi.

Nay yêu cầu ông BD phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc là đường thoát nước, xà gồ và mái tol, các cây trồng trên phần đất lấn chiếm của ND để trả lại cho ND phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 15,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 47, tọa lại tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 13,4m + 21,88m + 03m; hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do bà ND quản lý, sử dụng có số đo 13,88m + 7,24m + 14,66m + 3,64m; hướng nam giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 1,87m; hướng bắc giáp lộ đal (đường đal) có số đo 0,18m.

*\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông BD trình bày:*

Nguồn gốc phần đất thửa số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lại tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của bà cố là bà BBĐ cho cha BD là ông CBD, về hiện trạng căn nhà trên đất do CBD xây dựng từ năm 1986 và sử dụng đến khi chết thì để lại cho BD tiếp tục quản lý sử dụng không có lấn chiếm như bà ND trình bày, đến năm 2015 ND xây dựng lại căn nhà thì bắt đầu phát sinh tranh chấp.

*\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông TVB và TVB cũng là người đại diện hợp*

*pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà LTH, ông TNT, ông TNB, bà TND, bà TTMP, ông TNA trình bày:*

Việc bà NĐ khởi kiện cho rằng ông BĐ lấn chiếm đất là không có căn cứ và lời trình bày cũng như yêu cầu của bà HTTT tại phiên tòa là không có căn cứ và không đúng sự thật. Trước khi ông TVB có gia đình thì TVB và ông CBD (cha BĐ) sống chung với bà BBD; sau đó TVB có gia đình ở riêng còn CBD sống chung với BBD trong căn nhà trên thửa đất số 15 nên TVB hiểu rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất ông BĐ đang quản lý, sử dụng tại thửa số 15 và phần đất bà NĐ đang quản lý, sử dụng tại thửa số 6, cùng tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng đều chưa được cấp quyền sử dụng đất và có nguồn gốc là của bà BBD (bà nội của TVB, bà cô của BĐ) khai phá vào năm 1954; sau đó BBD cất hai căn nhà tạm trên 02 thửa đất nêu trên, căn nhà trên thửa đất số 15 thì để ở còn căn nhà trên thửa đất số 6 sử dụng chứa lúa; sau đó BBD cho người khác mượn ở căn nhà trên thửa đất số 6 được một thời gian thì họ trả lại. Vào khoảng năm 1968, do bà MNĐ (mẹ ruột NĐ) không có nhà ở nên BBD cho MNĐ mượn căn nhà tạm trên thửa đất số 6 hiện nay để ở sinh sống cùng các con là NĐ, TTTN, TTTT, TTTĐ, TLH, HTTH ở nhờ và việc cho mượn đất không có lập văn bản; thời điểm năm 1968 căn nhà tạm nằm ở vị trí nhà chính hiện nay của NĐ quản lý, sử dụng tại thửa số 6 và đường thoát nước cũ của gia đình BBD từ căn nhà trên thửa đất số 15 dẫn ngang qua diện tích đất thửa số 6 nằm tại vị trí nhà sau hiện nay của NĐ sử dụng (sát vách phía sau nhà chính), khi đó đến mùa mưa, mùa nước nổi thì sau nhà của MNĐ bị ngập nước nên vào năm 1986 khi em của TVB là ông CBD tiến hành xây dựng lại căn nhà trên thửa đất số 15 có kết cấu theo hiện trạng thẩm định ngày 04/4/2018 thì di dời đường thoát nước để MNĐ đắp nền sau cho cao lên tránh ngập nước, còn đường thoát nước CBD dời và xây lại có kết cấu và vị trí sát vách nhà như hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện L và sử dụng cho đến nay không thay đổi. Từ khi BBD cho MNĐ mượn nhà ở và sử dụng thửa đất số 6 thì hai gia đình sử dụng ổn định không có ai tranh chấp; sau đó CBD, BBD chết phần đất và căn nhà trên thửa đất số 15 giao cho BĐ quản lý sử dụng cho đến nay hiện trạng không thay đổi, đến năm 2013 thì MNĐ chết phần đất và căn nhà trên thửa đất số 6 do NĐ và anh chị em quản lý, sử dụng; đến năm 2015 thì NĐ và các anh chị em xây dựng lại căn nhà tường cấp 4 kiên cố thì hai bên mới xảy ra mâu thuẫn tranh chấp với nhau. Do đó, TVB không đồng ý yêu cầu của NĐ.

*\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà TTTH trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp tại thửa số 6, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 04/4/2018 là của bà BBD và bà MNĐ khai phá vào năm 1954. Sau khi khai phá thì BBD và MNĐ chia nhau diện tích đất ra để sử dụng cất nhà ở, phần diện tích đất của BBD được chia là bao nhiêu thì không rõ, phần diện tích đất MNĐ được chia có số đo ngang là 51,5m, dài là 39m; sau đó MNĐ và BBD thống nhất thỏa thuận mỗi bên chừa lại diện tích đất giáp ranh với nhau là 0,25m x dài 39m để

làm đường đi ra vô sửa chữa vách nhà, khi đó diện tích thực tế MNĐ cất nhà ở có số đo ngang giáp đường đāl là 4,9m, dài là 39m cho đến nay hiện trạng không đổi theo biên bản thẩm định thực tế ngày 04/4/2018. Đối với phần đất của BBĐ thì cũng cất nhà ở đến năm 1991 thì cho lại ông CBD (tên gọi khác Khi); vào năm 1986 CBD tiến hành xây dựng nhà và xây vách tường bằng bê tông sát vách nhà của bà NĐ và bắt đon tai qua mái nhà của NĐ thì thời điểm đó do chỗ thân tộc nên hai bên không có tranh chấp. Đến tháng 02/2015 gia đình NĐ xây dựng lại căn nhà như hiện trạng thẩm định ngày 04/4/2018 nhưng cột mốc nhà của bằng bê tông còn nguyên hiện trạng, cột nhà mới dời về hướng tây 0,36m. Đến năm 2016, ông BD lấn chiếm đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Bà TTTT yêu cầu ông BD tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại phần đất lấn chiếm và thống nhất theo yêu cầu của bà NĐ.

*\* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà HTTĐ trình bày:*

Bà HTTĐ thống nhất theo lời trình bày của bà HTTT, thống nhất theo yêu cầu của bà NĐ và HTTT.

\* Vụ án được Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 11-02-2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169, Điều 174 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà NĐ về việc buộc bị đơn ông BD tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc là đường thoát nước có kết cấu thành xây gạch ống cao 0,15m, nền láng xi măng, có số đo ngang 0,20m x dài 25m; phần xà gồ mái nhà có số đo 0,3m x (0,4m x 0,6m) x 20 cây và mái tol trên xà gồ; 01 (một) cây xoài loại B và 01 (một) cây mít loại A, để trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 15,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 47, tọa lại tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 13,4m + 21,88m + 03m; hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do bà NĐ quản lý, sử dụng có số đo 13,88m + 7,24m + 14,66m + 3,64m; hướng nam giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 1,87m; hướng bắc giáp lề lộ đāl (đường đāl) có số đo 0,18m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 26-02-2020, nguyên đơn bà NĐ nộp đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 11-02-2020 của Tòa án nhân dân huyện

L, tỉnh Sóc Trăng. Theo đơn kháng cáo, ND yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà ND, buộc ông BD phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc là đường thoát nước, xà gồ và mái tol, các cây trồng trên phần đất lấn chiếm và trả lại cho bà phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 15,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu theo đơn kháng cáo và các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ND vì phần đất của ND còn cột cũ và bị đơn không trồng cây trên đất tranh chấp.

\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà ND không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo lập ngày 26-2-2020 của nguyên đơn bà ND nộp trực tiếp cho Tòa án nhân dân huyện L vào ngày 26-2-2020 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo Đơn kháng cáo của bà ND, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 11-02-2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Tại phiên tòa hôm nay vắng bà HTTĐ, bà HTTN, ông HLH. Xét thấy, TTTĐ, TTTN, HLH đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập đến lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà ND khởi kiện yêu cầu bị đơn ông BD phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc là đường thoát nước, xà gồ và mái tol, các cây trồng trên phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 15,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 13,4m + 21,88m + 03m;

Hướng Tây giáp phần đất không tranh chấp do bà NĐ quản lý, sử dụng có số đo 13,88m + 7,24m + 14,66m + 3,64m;

Hướng Nam giáp phần đất không tranh chấp do ông BĐ quản lý, sử dụng có số đo 1,87m;

Hướng Bắc giáp lề lộ đal (đường đal) có số đo 0,18m.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc phần đất đang tranh chấp do bà MNĐ và bà BBD khai phá, một phần phần đất tranh chấp là đường thoát nước sinh hoạt, gia đình nguyên đơn cho gia đình bị đơn mượn để sử dụng nên bị đơn chiếm để sở hữu. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất tranh chấp là do bà BBD cho cha ông là CBD, sau khi cha ông chết thì ông tiếp tục quản lý sử dụng không có lần chiếm đất của NĐ như NĐ trình bày. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều khẳng định gia đình nguyên đơn NĐ sử dụng thửa số 06, gia đình bị đơn BĐ sử dụng thửa 15 hiện trạng từ năm 1986 đến nay không thay đổi. Đồng thời, các bên cũng thừa nhận phần cây cột đút ở vị trí hướng bắc ngay nhà NĐ do gia đình nguyên đơn xây dựng, tuy nhiên bị đơn khẳng định từ trước đến nay bị đơn không sử dụng cây cột này. Ngoài ra, các bên cũng thừa nhận phần sân láng xi măng tiếp giáp với nhà BĐ và phía sau quán nước của bà HTTT được xây dựng từ năm 1990 cho đến nay không thay đổi, phần gốc dừa đã mục được hình thành từ năm 1986 do BBD trồng phía gia đình BĐ đã sử dụng và phát bỏ cây dừa trồng cây như hiện trạng biên bản thẩm định ngày 4/4/2018.

Phần đường thoát nước nằm trong phần đất tranh chấp mà nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn mượn sử dụng nhưng bị đơn không thừa nhận, phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở. Khi gia đình bị đơn xây dựng năm 1986, vách nhà như hiện nay nhưng phần đòn tay chum qua vách nhà nguyên đơn 0,33m để che mưa bảo vệ vách nhà nhưng gia đình nguyên đơn không ngăn cản hay phản đối gì.

Mặt khác, các bên đều thừa nhận phần đường nước này gia đình bị đơn sử dụng từ năm 1986 đến nay. Từ đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 15 tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp 5, thị trấn L huyện L, tỉnh Sóc Trăng hiện do bị đơn BĐ quản lý sử dụng.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đều thống nhất số đo tứ cận và diện tích phần đất tranh chấp theo biên bản thẩm định ngày 4/4/2018. Tuy nhiên, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành kiểm tra lại hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 3/6/2020 nhưng qua kiểm tra thì cũng không làm thay đổi gì về bản chất.

[5] Từ những phân tích trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn NĐ là có căn cứ đúng pháp luật nên kháng cáo của NĐ và đề nghị của Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên

đơn ND và giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Nguyên đơn bà ND phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ND thuộc diện người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật

[7] Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 kháng cáo của nguyên đơn bà ND. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 11-02-2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169, Điều 174 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 101, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà ND về việc buộc bị đơn ông BD tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc là đường thoát nước có kết cấu thành xây gạch ống cao 0,15m, nền lát xi măng, có số đo ngang 0,20m x dài 25m; phần xà gồ mái nhà có số đo 0,3m x (0,4m x 0,6m) x 20 cây và mái tol trên xà gồ; 01 (một) cây xoài loại B và 01 (một) cây mít loại A, để trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 15,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 47, tọa lại tại ấp N, tt P, huyện L, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 13,4m + 21,88m + 03m; hướng tây giáp phần đất không tranh chấp do bà ND quản lý, sử dụng có số đo 13,88m + 7,24m + 14,66m + 3,64m; hướng nam giáp phần đất không tranh chấp do ông BD quản lý, sử dụng có số đo 1,87m; hướng bắc giáp lề lộ đal (đường đal) có số đo 0,18m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn bà ND phải chịu 5.804.450 đồng (năm triệu, tám trăm lẻ bốn nghìn, bốn trăm năm mươi đồng), số tiền này nguyên đơn đã nộp xong.



3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà NĐ được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000352 ngày 01/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà HTTN, bà HTTT, bà HTTĐ, bà HTTH, ông HLH, ông TVB, bà LTH, ông TNB, ông TNT, bà TTND, bà TTMP và ông TNA không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

\* Án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn bà NĐ không phải chịu.

\* Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

\* Bản án phúc thẩm 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:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- VKSND huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Thái Rết**