

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **87/2020/DS-PT**

Ngày: 18 - 8 - 2020

V/v tranh chấp QSD đất (ranh giới)

**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 Hoàng Thành.

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:** Bà Nguyễn Thị Thanh  
Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 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 87/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 99/2020/QĐPT-DS, ngày 27 tháng 7 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: Ông 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. Bà L. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2. Ông L1. Địa chỉ: Ấp A1, xã B1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.3. Ông L2. Địa chỉ: Ấp A1, xã B1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.4. Ông L3. Địa chỉ: Ấp A2, xã B2, huyện C1, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.5. Ông L4. Địa chỉ: Ấp A3, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.6. Bà L5. Địa chỉ: Ấp A4, xã B3, huyện C2, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.7. Bà L6. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.8. Bà L7. Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- 3.9. Bà L8. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.10. Ông L9. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.11. Ông L10. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 3.12. Bà L11. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

- 4.1. Ông P. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 4.2. Bà P1. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- 4.3. Ông P2. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)
- 4.4. Ông P3. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- 4.5. Ông P4. Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5. 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: Cha mẹ bà là ông Q và bà Q1 (đều đã chết) có 02 người con gồm bà và bà L6. Mẹ bà có để lại phần đất tại thửa số 1002, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.815m<sup>2</sup> (T 300m<sup>2</sup> + LNK 1.515m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất số L 162454 ngày 17/9/1998 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp cho hộ bà Q1, có nguồn gốc là của bà ngoại bà cho mẹ bà. Theo bà biết phần đất mà mẹ bà để lại có tổng diện tích khoảng 3.700m<sup>2</sup>, nhưng giấy CNQSD đất cấp chỉ có 1.815m<sup>2</sup> là thiếu, so với diện tích thực tế bà sử dụng. Ông N có một phần đất tại thửa số 71, tờ bản đồ số 09, diện tích 649,1m<sup>2</sup> nằm giáp ranh với đất của bà. Trong quá trình sử dụng đất, ông N lấn chiếm cái mương ranh của bà với chiều ngang 3,9m, chiều dài hết đất của ông N. Bà có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông N trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm chiều ngang 3,9m, chiều dài hết đất của ông N, nằm trong thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.815m<sup>2</sup> (T 300m<sup>2</sup> + LNK 1.515m<sup>2</sup>), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy CNQSD đất số L 162454 ngày 17/9/1998 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Q1.

- Bị đơn ông N trình bày: Cha mẹ ông là ông R và bà R1 (đều đã chết) có 07 người con gồm ông và các ông bà L, L1, L2, L3, L4, L5. Tháng 02/1983, mẹ ông có làm giấy tay nhận chuyển nhượng của bà L8 và các con là L9, L10, L11 hai góc ba đất tầm 03m, chiều ngang 13m, dài 66m, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, vị trí đất Đông giáp bà M Loại, Tây giáp bà Q1, Bắc giáp sông V và Nam giáp bà L8 với số tiền mặt 2.000đồng bạc chẵn, mẹ ông đã trả đủ tiền. Khi nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy CNQSD đất và cũng không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Từ khi nhận chuyển

nhượng đất đến nay, gia đình ông chưa làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy CNQSD đất vì ông nghe xã nói đất chưa đủ diện tích để tách thửa, cấp giấy CNQSD đất. Cha mẹ ông để lại cho ông quản lý, sử dụng phần đất chuyển nhượng nêu trên vì ông là con út, ở chung với cha mẹ.

Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, vì gia đình ông sử dụng đất đúng vị trí và không có lần ranh đất theo như lời trình bày của bà M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L6 trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của bà M nêu trên. Phần đất mà mẹ bà để lại đã được phân chia cho bà và bà M mỗi người một phần, nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà L, L1, L2, L3, L4, L5 trình bày:* Các ông bà thống nhất với lời trình bày của ông N nêu trên, đồng thời yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Q1 để xem xét, giải quyết, nếu cấp thiếu đất so với diện tích thực tế sử dụng thì đồng ý trả lại đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L8 trình bày:* Bà Q1 (còn gọi là bà Q2, mẹ của bà M) là chị em ruột với bà O (mẹ chồng bà) và là dì ruột của ông O1 (chồng bà). Bà không có mâu thuẫn gì với bà M và ông N. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của mẹ chồng bà để lại cho vợ chồng bà, sau đó vợ chồng bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông R và bà R1. Khi chuyển nhượng, đất chưa có giấy CNQSD đất nhưng hai bên không có tranh chấp với nhau về việc chuyển nhượng đất. Phần đất mương ranh đang tranh chấp giữa Bà M và ông N trước đây thuộc phần đất của vợ chồng bà sử dụng, sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông R và bà R1, còn bà Q1 không có sử dụng phần đất này. Bà khẳng định phần đất đang tranh chấp là của gia đình ông R chứ không phải của gia đình bà Q1.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các khoản 5, 7 Điều 166, các khoản 1, 2 Điều 203 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 175, Điều 614 và điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M; buộc ông N và bà L7 trả lại phần đất có diện tích 91,1m<sup>2</sup> (một nửa phần đất tranh chấp) nằm giữa hai thửa 1002 và 1003, cùng tờ bản đồ 02 (theo bản đồ đo đạc chính quy là hai thửa 14 và 09, cùng tờ bản đồ 71), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có tuyên vị trí, tứ cận, sơ đồ đất kèm theo). Ông N và bà L7 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản và cây trồng gắn liền với phần đất này để giao trả đất cho bà M. Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/6/2020, nguyên đơn bà M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 đại diện Viện kiểm sát 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 L2, ông L3, bà L8, ông L9, ông L10, bà L11 và người làm chứng ông P, ông P2, ông P4 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 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.

#### 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:* Theo sự chỉ ranh của bà M và ông N, phần đất tranh chấp giữa các bên có diện tích đo đạc thực tế là 182m<sup>2</sup> nằm tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 71 (của gia đình bà M) và thửa đất số 1003, tờ bản đồ số 02 theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 71 (của gia đình ông N), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất số 1002 và thửa đất số 1003 đều có nguồn gốc trước đây là đất gốc của ông X (là ông ngoại bà M và là ông ngoại chồng bà L8) chia lại cho 02 người con là bà Q1 (là mẹ bà M) và bà O (là mẹ chồng bà L8); sau đó, bà Q1 đã giao lại thửa đất số 1002 cho gia đình bà M quản lý, sử dụng, còn bà O đã giao lại thửa đất số 1003 cho vợ chồng ông O1, bà L8 quản lý, sử dụng được một thời gian thì gia đình bà L8 chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông R, bà R1 (là cha mẹ ông N) rồi vợ chồng ông R, bà R1 giao lại cho gia đình ông N quản lý, sử dụng.

[4] Đối với giấy CNQSD đất số phát hành: L 162454 ngày 17/9/1998 do UBND huyện C cấp cho hộ bà Q1 tại thửa đất số 1002 diện tích 1.815m<sup>2</sup> (Bút lục số 07) thì theo bà M diện tích đất của bà Q1 là khoảng 3.700m<sup>2</sup> nhưng giấy CNQSD đất cấp cho bà Q1 chỉ có diện tích 1.815m<sup>2</sup> là thiếu so với diện tích đất của bà Q1, nhưng bà M không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích đất mà bà Q1 được ông X chia lại sau đó bà Q1 giao lại cho gia đình bà M cụ thể là bao nhiêu; qua xem xét hồ sơ cấp giấy CNQSD đất và nội dung trả lời của UBND huyện C tại Công văn số 474/UBND-VP ngày 17/10/2019 (Bút lục số 108, 109) thể hiện việc UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất cho bà Q1 đối với thửa đất số 1002 không có tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ căn cứ vào việc bà Q1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thì được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất, theo hình thức thường gọi là cấp “đại trà”, hiện nay UBND huyện C cũng không xác định được diện tích đất của bà Q1 (do bà M đang quản lý, sử dụng) có đúng với diện tích đất mà bà Q1 được cấp giấy CNQSD đất hay không. Đối với Tờ sang đất đề ngày /02/1983 (Bút lục số 29) do ông N cung cấp cho Tòa án thì theo ông N diện tích đất của vợ chồng ông R, bà R1 nhận chuyển nhượng của gia đình bà L8 là hai góc ba đất tầm 03m, chiều ngang giáp với sông V 12m giáp với bà L8 14m, chiều dài 66m, nhưng ông N không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích đất mà bà O được ông X chia lại sau đó bà O cho lại vợ chồng ông O1, bà L8 rồi vợ chồng ông O1, bà L8 chuyển nhượng lại vợ chồng ông R, bà R1 cuối cùng vợ chồng ông R, bà R1 giao lại cho gia đình ông N cụ thể là bao nhiêu. Như vậy, các bên không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì có giá trị để chứng minh và làm cơ sở xác định chính xác diện tích đất cụ thể của mỗi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất là bao nhiêu, từ đó cũng không có cơ sở xác định được diện tích đất hiện nay mỗi bên đang thực tế quản lý, sử dụng là thừa hay thiếu so với diện tích đất lúc nhận chuyển quyền sử dụng đất. Do đó, lời trình bày của các bên về diện tích đất của mình không thể là căn cứ để xác định được gia đình ông N có lấn chiếm đất của gia đình bà M hay không. Từ đó, việc xác định gia đình ông N có lấn chiếm đất của gia đình bà M hay không phải căn cứ vào quá trình thực tế quản lý, sử dụng đất của các bên.

[5] Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất mà mỗi bên đang thực tế quản lý, sử dụng cũng như phần đất tranh chấp hiện nay thể hiện: Phần đất tranh chấp giữa hai bên có diện tích 182m<sup>2</sup> nằm tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 1002 (của gia đình bà M) và thửa đất số 1003 (của gia đình ông N); trong phần đất này có một phần diện tích cái mương nước (có vị trí giáp ranh với đường bê tông ở hướng Bắc chạy dọc theo ranh đất giữa hai bên đến hết phần đất của ông N tại vị trí giáp ranh với phần đất của bà M ở hướng Nam) nằm tiếp giáp với một phần diện tích đất thịt có một số cây trồng, chuồng nuôi heo. Toàn bộ phần đất thịt này đều do ông N quản lý, sử dụng và các cây trồng, chuồng nuôi heo trên đất đều do ông N trồng, xây dựng. Theo nội dung đơn khởi kiện, bà M chỉ cho rằng ông N lấn chiếm đất của bà M tại cái mương ranh mà không đề cập gì đến phần đất thịt mà ông N đang quản lý, sử dụng, tức là bà M đã không xem phần đất thịt này thuộc quyền sử dụng của mình. Đồng thời, tại vị trí nằm sát đường bê tông ở hướng Bắc ở chính giữa mương nước hiện nay có đặt 01 cái ống bọng; về cái ống bọng này, tại phiên tòa phúc thẩm bà M và ông N thừa nhận việc đặt ống bọng là để hai bên cùng sử dụng chung cho việc thoát nước sinh hoạt ra sông V.

Như vậy, đã có căn cứ khẳng định ranh đất giữa hai bên được xác định theo ranh giới giữa một phần diện tích cái mương nước với một phần diện tích đất thịt như đã nêu trên. Do đó, kháng cáo của bà M về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Việc bản án sơ thẩm tuyên buộc ông N, bà L7 phải trả lại cho bà M phần đất có diện tích 91,1m<sup>2</sup> trong đó có một phần diện tích đất thịt thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N là chưa đảm bảo cho quyền lợi của gia đình ông N, tuy nhiên vấn đề này Viện kiểm sát không có kháng nghị và bản thân ông N, bà L7 cũng không có làm đơn kháng cáo. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phạm vi xét xử phúc thẩm thì Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét về vấn đề này. Tuy nhiên, cách tuyên về số đo, tứ cận phần đất buộc trả của Tòa án cấp sơ thẩm chưa thật sự rõ ràng và dễ hiểu, đồng thời sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm cũng chưa thể hiện đầy đủ số đo, tứ cận phần đất buộc trả. 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.

[7] Tại Công văn số 474/UBND-VP ngày 17/10/2019 UBND huyện C xác định: Thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.815m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số L 162454 ngày 17/9/1998 cho hộ bà Q1, việc cấp giấy CNQSD đất này là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định tại thời điểm hộ bà Q1 kê khai, đăng ký; còn phần đất của ông N tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng chỉ thể hiện đo đạc hiện trạng bản đồ chính quy chứ chưa được cấp giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, tại Công văn số 02/TA-ĐM ngày 27/6/2019 v/v trả lời hồ trợ thẩm định, đo đạc của Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ Đất Mới cũng như tại Biên bản “về việc xem xét, thẩm định tại chỗ” ngày 27/6/2019 của TAND huyện C xác định: Qua đo đạc thực tế đơn vị đo đạc nhận thấy vị trí đất của bà Q1 (do bà M đang quản lý, sử dụng) là thửa đất số 1003, tờ bản đồ số 02 (*vị trí chưa được cấp giấy CNQSD đất*), còn vị trí đất do ông N đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 1002, tờ bản đồ số 02 (*vị trí được cấp giấy CNQSD đất số L 162454 do bà Q1 đứng tên*); như vậy qua đo đạc thẩm định hiện trạng sử dụng đất của hai bên đang bị sai vị trí so với giấy CNQSD đất đã cấp. Về vấn đề giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ bà Q1 tại thửa đất số 1002 có bị cấp sai vị trí hay không thì không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử đặt ra xem xét. Tuy nhiên, sau khi án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác định cho chính xác vị trí phần đất mà mình đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất nào khi làm thủ tục kê khai, đăng ký giấy CNQSD đất.

[8] 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.

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

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền 5.990.000đồng: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà M phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[11] 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, **khoản 1 Điều 157** 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 21/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng như sau:

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các khoản 5, 7 Điều 166, các khoản 1, 2 Điều 203 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 175, Điều 614 và điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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.*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M. Buộc ông N và bà L7 phải trả lại cho bà M phần đất có diện tích (theo đo đạc thực tế) là 91,1m<sup>2</sup> nằm giữa thửa đất số 1002 và thửa đất số 1003, cùng tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ đo đạc chính quy là thửa đất số 14 và thửa đất số 09, cùng tờ bản đồ số 71), tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông N và bà L7 đang quản lý, sử dụng số đo 58,42m;
- Hướng Tây giáp đất bà Q1 (do bà M đang quản lý, sử dụng) số đo 57,54m;
- Hướng Nam giáp đất bà Q1 (do bà M đang quản lý, sử dụng) số đo 2,04m + 0,81m;
- Hướng Bắc giáp đường bê tông số đo 0,43m;

***(có sơ đồ đất kèm theo bản án)***

Ông N và bà L7 cùng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản và cây trồng gắn liền với phần đất nêu trên để giao trả lại đất cho bà M.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông N phải chịu là 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm: Bà M phải chịu là 5.060.000đồng (*Năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 5.060.000đồng (*Năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*); như vậy bà M đã thực hiện xong. Ông N phải chịu là 5.060.000đồng (*Năm triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*) và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho bà M do bà M đã nộp tạm ứng trước.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Bà M phải chịu là 5.990.000đồng (*Năm triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 5.990.000đồng (*Năm triệu chín trăm chín mươi nghìn 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.

*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, người phải thi hành án 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 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.*

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (14);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND huyện C (01);
- Chi cục THADS huyện C (01);
- Lưu: HSVA - VP (02).

**Hồ Văn Phụng**