

Bản án số: 151/2020/DS - PT  
Ngày: 22 – 12 – 2020  
V/v tranh chấp đòi lại quyền  
sử dụng 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 Nguyễn Văn Toàn.

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Kiều Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số: 120/2020/TLPT – DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh giới).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 158/2020/QĐ – PT ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Võ Thị B, sinh năm 1966; địa chỉ: Đường C, khóm B, phường T, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019). (Có mặt).

**- Bị đơn:** Bà Võ Thị H, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Bà Ngô Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, thị trấn S, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2019). (Có mặt).

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Q, Luật sư của Văn phòng Luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Đường T, khóm N, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Bà Trương Thị A, sinh năm 1955 (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Ông Phạm Văn I, sinh năm 1953 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Ngô Văn Y, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Y:* Bà Ngô Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: Ấp A, thị trấn S, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2019). (Có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Ông Huỳnh Hoàng V, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Thị H 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 18/9/2019, các Biên bản hòa giải ngày 14/10/2019, 10/3/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị B trình bày:*

Nguyên gia đình ông Nguyễn Văn K có sử dụng thửa đất số 561, tờ bản đồ số 03, với diện tích 9.470m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T+LNK, tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số B 687715, do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho ông K ngày 21/6/1993. Nguồn gốc phần đất này của cha, mẹ cho ông K.

Hộ sử dụng đất liền kề là bà Võ Thị H nằm cách con lộ nông thôn 02m, nay Nhà nước mở rộng lộ đál 03m (Về phía bên ông K 1,5m), ông K có bơm cát lấp mương để cất nhà, bà H nói đất của bà H ½ mương, có số đo cụ thể chiều ngang 32m, chiều dài 2,1m. Ông K có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành.

Ông K có viết giấy tay chuyển nhượng đất ruộng ngày 21/01/1998, làm hộ cho vợ chồng ông Phạm Văn I, bà Trương Thị A, còn việc đứng ra chỉ ranh đất, cũng như việc cắm trụ đá, giữa hai bên chuyển nhượng đất với nhau, ông K không có tham gia chỉ ranh, cắm trụ đá. Khi Nhà nước làm lộ đál, gia đình ông K đã hiến 1,5 mét ngang, giáp lộ tại thửa đất số 561 nêu trên, phần đất đang tranh chấp hiện nay là đất mương do bà H lấn chiếm của ông K.

Nay ông K yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc hộ bà Võ Thị H trả lại diện tích đất có số đo cụ thể chiều ngang 32m, chiều dài 2,1m, nằm trong thửa đất số 561, tờ

bản đồ số 03, với tổng diện tích 9.470m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T+LNK, tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

*- Theo biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2020, các Biên bản hòa giải ngày 14/10/2019, 10/3/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Ngô Thị T trình bày:*

Vào ngày 21/01/1998, vợ chồng ông Phạm Văn I, bà Trương Thị A có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Y (Cha, mẹ bà) 03 công đất ruộng tầm 03 mét, tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, với giá 4,5 lượng vàng 24k. Khi chuyển nhượng, phần đất ruộng này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và cũng không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng vị trí thửa đất ruộng từ ranh ông N đến ranh ông 9 U, kể cả mặt lộ làng cũng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà H, ông Y. Giấy tay chuyển nhượng đất do ông Nguyễn Văn K viết hộ và ông K cũng đứng ra chỉ ranh, cắm trụ đá (Phần giáp với đất của ông K).

Như vậy, khi Nhà nước làm lộ đāl, phần đất tranh chấp mà ông K khởi kiện yêu cầu bà H trả lại vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, trên phần đất này cha, mẹ bà có bờ dừa và cắm trụ đá làm ranh. Nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông K, vì không có lần chiếm đất, vẫn sử dụng đúng vị trí đất đã nhận chuyển nhượng như trước đây. Còn việc chưa làm thủ tục tách thửa sang tên theo quy định của pháp luật, vì gia đình bà chưa có điều kiện, lại xảy ra tranh chấp nên chưa làm được.

Phần đất của ông Ngô Văn Y tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giáp ranh với phần đất của ông Nguyễn Văn K tại thửa đất số 561, phần đất này của ông Y gồm có hai phần:

*Phần 1:* Tại thửa đất số 562, tờ bản đồ 03, diện tích 2.681m<sup>2</sup> (Diện tích theo đo đạc chính quy bao nhiêu bà không biết), theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Lê Ngọc S ngày 21/6/1993, phần đất này do ông Y nhận chuyển nhượng của ông S nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật, nhưng hai bên không có tranh chấp với nhau về việc chuyển nhượng đất. Bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ của ông S do ông Y đang giữ.

*Phần 2:* Tại thửa đất số 559, diện tích khi chuyển nhượng là 03 công tầm lớn (Diện tích theo đo đạc chính quy bao nhiêu bà không biết), chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này do ông Y, bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Văn I, bà Trương Thị A, chưa làm thủ tục tách thửa, đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật, nhưng hai bên không có tranh chấp với nhau về việc chuyển nhượng đất.

Lý do gia đình bà không cho đo đạc hai phần đất nêu trên, theo yêu cầu của Tòa án, vì vợ chồng bà A, ông I lúc chuyển nhượng không có đo đạc, nên khi có tranh chấp bà cũng không cho Tòa án đo đạc, nhưng lúc chuyển nhượng có trụ ranh đầy đủ.

*- Theo Biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020, Biên bản hoà giải ngày 10/3/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có*

*quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phạm Văn I, bà Trương Thị A thống nhất trình bày:*

Vào ngày 21/01/1998, vợ chồng ông, bà có ký giấy tay (Do ông Nguyễn Văn K viết hộ) chuyển nhượng cho vợ chồng bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Y 03 công đất ruộng tầm 03 mét, đất tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, với giá 4,5 lượng vàng 24k. Khi chuyển nhượng, phần đất ruộng này chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và cũng không có một trong các loại giấy tờ theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; ông, bà đã nhận đủ vàng và giao đất. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng vị trí thửa đất ruộng từ ranh ông N đến ranh ông 9 U, kể cả mặt lộ làng (Lộ đất cũ ngang 1,5m), cũng thuộc diện tích đất của ông, bà chuyển nhượng cho vợ chồng bà H, ông Y.

Sau này, Nhà nước làm lộ đal ngay trên diện tích lộ đất cũ ngang 1,5m (Thuộc phần đất mà vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng), đến khoảng năm 2018, Nhà nước làm mở rộng thêm diện tích lộ đal ngang khoảng 01m (Nằm trên phần đất của ông K). Cho nên, phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa ông K với bà H, nằm bên phía bên kia con lộ; vợ chồng ông, bà khẳng định là thuộc quyền sử dụng của ông K.

*- Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020, người làm chứng ông Lê Ngọc S trình bày:*

Trước đây, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ (Cha của ông K) hơn 02 công tầm 03 mét đất vườn, ranh đất từ rạch Đại An đến giáp con lộ đất cũ ngang 1,5m. Đồng thời, ông cũng nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông I, bà A 02 công đất ruộng tầm 03m, ranh đất của vợ chồng ông I, bà A cũng đến giáp con lộ đất cũ ngang 1,5m. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Đ và vợ chồng ông I, bà A thì còn lộ đất, chứ chưa được lộ đal như bây giờ.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 đã quyết định:

*Căn cứ:* 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 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Điều 164, Điều 166, khoản 5 Điều 221 và khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 1 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, buộc vợ chồng bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Y trả lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 57,6m<sup>2</sup>, nằm giáp đường bê tông (Lộ đal) và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 687715, ngày 21/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn K, tại thửa 561, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, phần đất này có số đo, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn K, có số đo 32,71m. Hướng Tây giáp đường bê tông (Lộ đal), có số đo

32,62m. Hướng Nam giáp ông Lê Ngọc S, có số đo 0,9m và giáp đường bê tông (Lộ đal), có số đo 1,02m. Hướng Bắc giáp đường bê tông (Lộ đal), có số đo 1,06m và giáp đất ông Trần Văn Q, có số đo 0,46m.

Diện tích 57,6m<sup>2</sup>, trong đó phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 23,7m<sup>2</sup>; Phần đất đường bê tông (Lộ đal) có diện tích 33,9m<sup>2</sup>. Ông K được quyền sở hữu một cây dừa thường loại A trên phần đất này và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho vợ chồng bà H, ông Y 600.000 đồng (Có sơ đồ kèm theo).

2. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với số tiền chậm thi hành án.

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 08/9/2020, bị đơn bà Võ Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông K là bà Bình rút một phần đơn khởi kiện đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 33,9m<sup>2</sup>, ông K không yêu cầu bà H trả lại phần đất này, vì phần đất này trước đây ông K đã hiến cho Nhà nước làm lộ và hiện trạng hiện nay là đường bê tông, đường đi công cộng do Nhà nước đầu tư xây dựng; ông K chỉ yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 23,7m<sup>2</sup>, hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, nằm tiếp giáp với đường bê tông. Người đại diện hợp pháp của bà H không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng ông S nhận chuyển nhượng đất của ông I và bà A thừa đất số 562, chỉ chuyển nhượng tới giáp lộ làng (Nên lộ làng vẫn còn của ông I và bà A); sau đó, ông S chuyển nhượng lại cho bà H và ông Y; đến năm 1998, ông I và bà A chuyển nhượng cho bà H và ông Y thừa đất số 559 và chuyển nhượng luôn kể cả mặt lộ làng từ ông N đến ông 9 U và giáp với ông K là ½ nương ranh và trụ đá do gia đình bà H và ông K cắm dưới mé nương ranh, phần đất tranh chấp nằm từ trụ đá trở về phía bà H là đất của bà H; việc ông K rút một phần yêu cầu khởi kiện bà không đồng ý. Còn ông I thì xác định chỉ chuyển nhượng cho bà H và ông Y kể cả mặt lộ làng trở lại, không có chuyển nhượng tới mé nương và cũng không có cắm trụ đá; lúc chuyển nhượng không có trồng cây; 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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng ông I và bà A chuyển nhượng đất cho bà H và ông Y không có đo đạc, chuyển nhượng kể cả mặt lộ làng, cái nương là do ông K đào để làm ranh, phần đất tranh chấp là do bà H sử dụng và trồng dừa cặp nương ranh, hiện nay còn 01 cây dừa và trụ đá do hai bên cắm làm ranh, ông V là người mua dừa trái do bà H bán, khi làm lộ thì bà H cũng hiến đất làm lộ, còn bên ông K rút một phần nội dung khởi kiện bà H không đồng ý, việc bà H sử dụng đất tranh chấp có ông C xác định. Do

đó, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xác định đất tranh chấp là của bà H và ông Y; đề nghị sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. 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 yêu cầu kháng cáo của bà H. Tuy nhiên, trong phần đất tranh chấp có một phần đất là đường bê tông không do bà H quản lý, sử dụng, nên đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, 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, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bị đơn bà Võ Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Y vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị A vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 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 bà H là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 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] Tại Biên bản lấy khai ngày 23/11/2020, người đại diện hợp pháp của bà H là bà Thương xác định: Ông Lê Ngọc S chuyển nhượng cho bà H và ông Y phần đất thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 03 là giáp với lộ bê tông, không liên quan đến phần đất tranh chấp, phần đất tranh chấp là do ông I và bà A chuyển nhượng cho bà H và ông Y, nên HĐXX không đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của bà H về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, theo đơn kháng cáo bà H cho rằng trong quá trình xét xử sơ thẩm, HĐXX đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc giải quyết vụ án, cụ thể: Không tạo điều kiện cho phía bị đơn được hỏi để làm rõ sự thật vụ án, không cho bị đơn tranh luận để trình bày quan điểm bảo vệ quyền lợi cho mình; không xem xét và đánh giá đầy đủ các chứng cứ có trong thực tế để giải quyết vụ án, từ đó ra quyết định có lợi cho phía nguyên đơn, gây bất lợi cho phía bị đơn, nhằm tước đoạt tài sản hợp pháp của phía bị đơn. Tuy nhiên, ngoài

lời trình bày thì phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Trong khi đó, tại Biên bản phiên tòa, nhất là phần tranh tụng tại phiên tòa đều thể hiện các bên đương sự đều có lời trình bày và tranh luận tại phiên tòa (Tờ BL số 136 – 138). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy định chung về phiên tòa sơ thẩm được quy định tại Chương XIV của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Còn đối với việc đánh giá chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và xử lý các vấn đề có liên quan đến vụ án như về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông K để đưa ra phán quyết cuối cùng, đó là kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm, nếu cấp sơ thẩm giải quyết chưa đúng thì khi có kháng cáo Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm mà pháp luật đã quy định, cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, nên bà H kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của bà H về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp, bà H có cung cấp người làm chứng là ông Huỳnh Văn C, theo ông C trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2020: Phần đất bà H và ông Y nhận chuyển nhượng của ông I và bà A vào năm 1998, chuyển nhượng 03 công tấc 03 mét, kể cả mặt lộ làng từ phần đất ông N đến phần đất của ông 9 U là ông tên Huỳnh Văn C, giáp lộ làng là mương ranh cũng là ranh đất giữa bà H, ông Y với ông K; trên mặt lộ làng bà H có trồng hàng dừa, dưới mương ranh cạnh gốc dừa có cặm trụ đá làm ranh, hiện nay trụ đá vẫn còn, nhưng ông không có chứng kiến việc chuyển nhượng và cặm trụ đá vừa nêu. Ngoài lời trình bày ra thì ông C không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ. Trong khi đó, theo Giấy chuyển nhượng đất ruộng đề ngày 21/01/1998 (BL số 34) thể hiện ông I và bà A chuyển nhượng cho bà H và ông Y 03 công đất ruộng tấc 03 mét, kể cả mặt lộ làng, từ ranh ông N đến ông 9 U, không xác định giáp ranh với ông K là vị trí nào. Trong khi đó, ông K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 561 vào năm 1993 là giáp với lộ làng, cấp trước khi bà H và ông Y nhận chuyển nhượng của ông I và bà A. Mặt khác, theo ông I và bà A xác định: Vào năm 1998, ông bà chuyển nhượng cho bà H và ông Y 03 công đất ruộng tấc 03 mét và chỉ ranh từ giáp ông N đến giáp ông 9 U, kể cả diện tích lộ đất ngang khoảng 1,5m, sau này Nhà nước mới làm lộ đal ngay trên diện tích lộ đất cũ ngang 1,5m; đến khoảng năm 2018 Nhà nước mở rộng lộ ngang 01m nằm trên phần đất của ông K (BL số 45). Đồng thời, tại Công văn số 138/UBND – VP, ngày 27/3/2020 của UBND huyện Kế Sách (BL số 95) xác định: Hai thửa đất số 559 và 562 không nằm giáp ranh với thửa đất số 561 mà được ngăn cách bởi đường giao thông. Ngoài ra, theo bà Thạch Thị M, cán bộ địa chính xã (BL số 94) và ông Phan Văn U, phó Chủ tịch Hội đồng nhân dân xã Thới An Hội (Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2020) đều xác định: Phần đất giữa ông K với bà H (Nhận chuyển nhượng của ông I và bà A) được ngăn cách bởi lộ làng (Lộ đất), trước năm 2009 Nhà nước làm lộ bê tông ngang 02m nằm trên lộ làng cũ, đến năm 2018 Nhà nước mở rộng lộ bê tông thêm 01m ngang bên phía đất ông K, có vận động người dân dọc tuyến lộ hiến đất trong đó có ông K. Phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông K tại thửa đất số 561, tờ bản đồ số 03. Do đó, không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là do ông I và bà A

chuyển nhượng cho bà H và ông Y. Mặc dù, bà H cho rằng trên đất tranh chấp có cây dừa do bà H trồng và 01 trụ đá sắt mé mương làm ranh do gia đình bà H và ông K cắm, nhưng ông K không thừa nhận có việc này, bà H không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ. Mặc dù, ông V là người làm chứng xác định có mua dừa trái do bà H bán, nhưng lời trình bày này cũng không đủ căn cứ xác định đất của bà H là tới trụ đá sắt mé mương như bà H trình bày. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của bà H là có căn cứ và hợp pháp. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Từ những nhận định tại mục [4] và [5] nêu trên, có đủ cơ sở khẳng định kháng cáo của bị đơn bà H về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận.

[7] Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2019 và Mảnh trích đo địa chính số 01-2020 cùng ngày thể hiện phần đất tranh chấp gồm có 02 phần: Phần đất tranh chấp có hiện trạng là đường bê tông, diện tích là 33,9m<sup>2</sup> và phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, diện tích là 23,7m<sup>2</sup>. Theo ông K xác định đã hiến cho Nhà nước để làm lộ và hiện trạng là đường bê tông; không do bà H bao chiếm và bà H cũng không có quản lý, sử dụng riêng đối với phần đất này mà đây đường đi công cộng do Nhà nước đầu tư xây dựng, nên bà H không xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của ông K. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K và buộc bà H trả lại toàn bộ phần đất tranh chấp, trong đó có phần đất công cộng không do bà H bao chiếm hoặc trực tiếp quản lý, sử dụng riêng là không đúng. Vì vậy, HĐXX sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K đối với phần đất tranh chấp có hiện trạng là đường bê tông (Lộ đal), diện tích là 33,9m<sup>2</sup> và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K đối với phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, diện tích là 23,7m<sup>2</sup> là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Mặc dù, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của ông K rút một phần nội dung khởi kiện là đối với phần đất có diện tích 33,9m<sup>2</sup>, hiện trạng là đường bê tông. Tuy nhiên, việc rút một phần nội dung khởi kiện không thuộc trường hợp nguyên đơn rút đơn khởi kiện được quy định tại Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận một phần, nên ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và bà H có nghĩa vụ trả đất cho ông K nên bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi nên được miễn theo quy



định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền là 13.244.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận một phần và một phần được chấp nhận, nên ông K và bà H mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Như vậy, ông K phải chịu số tiền 6.622.000 đồng và bà H phải chịu số tiền 6.622.000 đồng. Do ông K đã nộp tạm ứng trước, nên bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K số tiền 6.622.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do việc sửa Bản án dân sự sơ thẩm không liên quan đến kháng cáo của bà H, nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H đề nghị HĐXX xác định đất tranh chấp là của bà H và ông Y; đề nghị sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là không có cơ sở, nên không được HĐXX chấp nhận.

[12] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để sửa Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị H.
2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2020/DS – ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh giới). *Án tuyên như sau:*

2. 1. *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K.*

- Buộc vợ chồng bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Y trả lại cho ông Nguyễn Văn K phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, diện tích là 23,7m<sup>2</sup>, nằm giáp đường bê tông (Lộ đal) và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 687715, ngày 21/6/1993 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn K, tại thửa đất số 561, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại Ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; phần đất này có số đo, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn K, có số đo 32,71m. Hướng Tây giáp đường bê tông (Lộ đal), có số đo 32,65m. Hướng Nam giáp ông Lê Ngọc S, có số đo 0,99m. Hướng Bắc giáp ông Trần Văn Q, có số đo 0,46m.

- Ông K được quyền sở hữu một cây dừa thường loại A trên phần đất này và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho vợ chồng bà Võ Thị H, ông Ngô Văn Y là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.

2. 2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K là đối với phần đất tranh chấp có hiện trạng là đường bê tông (Lộ đal), diện tích là 33,9m<sup>2</sup> mà ông Nguyễn Văn K đã hiến đất cho Nhà nước để làm lộ bê tông (Lộ đal); phần đất này có số đo, tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất buộc trả cho ông Nguyễn Văn K, có số đo 32,65m. Hướng Tây giáp đường bê tông (Lộ đal), có số đo 32,62m. Hướng Nam giáp đường bê tông (Lộ đal) - (Phía giáp bên ông Lê Ngọc S), có số đo 1,02m. Hướng Bắc giáp đường bê tông (Lộ đal) - (Phía giáp bên ông Trần Văn Q), có số đo 1,06m.

(Đính kèm Mạnh trích đo địa chính số 01-2020 – BL số 78).

2. 3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000877 ngày 19/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Nguyễn Văn K đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Võ Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

2. 4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền là 13.244.000 đồng (Mười ba triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền 6.622.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng) và bà Võ Thị H phải chịu số tiền 6.622.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng). Do ông Nguyễn Văn K đã nộp tạm ứng trước, nên bà Võ Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn K số tiền 6.622.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị H được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho bà Võ Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu số 0006590 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bản án 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;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- 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**

