TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2025/DS-PT
Ngày: 27/02/2025

V/v yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨAVIỆT 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 Quốc Định.

Các thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Dũ.

2. Ông Lâm Tấn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Tô Hoàng Ơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 tháng 12 năm 2024 và 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc "*Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất (phần lối đi và phần đường thoát nước); yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản (quyền sử dụng đất); đòi bồi thường thiệt hại (ngoài hợp đồng) do tài sản bị xâm phạm*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 247/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>*:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1961, bà Phạm Thị S1, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Bà Thạch Thị Huỳnh M, sinh năm 1991, địa chỉ: C N, Khóm C, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2023 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lê Ngọc N, sinh năm 1959, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1990, địa chỉ số C đường N, khóm C, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2024 (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Võ Hoàng A – Văn phòng luật sư Võ Hoàng A – Thuộc đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số I, đường V, khóm C, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Quốc T1, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

2. Bà Ung Thị Thanh H, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

3. Ông Đặng Văn Cửu Long H1, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

4. Bà Ung Thanh T2, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

5 Anh Đinh Công N1, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Lê Thành T3, sinh năm 1956, địa chỉ: số A, đường H, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2024 (Có mặt).

6. Anh Đinh Công N2, sinh năm 1992, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

7. Chị Trương Thị Ngọc B, địa chỉ: ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

- *Người tham gia tố tụng khác:*

1. Ông Trần Văn N3 (Năm T4), sinh năm 1964, địa chỉ: G KV3, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người làm chứng. (Vắng mặt).

2. Ông Trần Văn N3, sinh năm 1960, địa chỉ: F P, P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, là người làm chứng. (Vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1951, địa chỉ: A KV3, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, là người làm chứng. (Vắng mặt).

4. Ông Trình Quang C, sinh năm 1964, địa chỉ: B T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, là người làm chứng. (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn S, bị đơn bà Lê Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Nguyên đơn trình bày:*

Trước đây, cha mẹ của ông Trần Văn S (cụ Trần Văn H2 sinh năm 1908, chết năm 1992 và cụ Nguyễn Thị S2, sinh năm 1910, chết năm 2002) có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích hơn 40 công, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Năm 1990 vợ chồng ông S, bà S1 được cha mẹ tặng cho một phần đất có diện tích hơn 3.000 m^2 và tặng cho ông Trần Văn N3 phần đất có chiều ngang 26m, dài hết đất (liền kề với đất của ông S, bà S1), phần của ông N3 được tặng cho sau này ông N3 bán cho bà Lê Ngọc N. Khi Nhà nước làm lộ (Đường T) cắt ngang thì các phần đất này được phân chia ra thành hai phần như sau:

Phần 1 (ở hướng Tây-Bắc của Đường T), có chiều ngang cặp Tỉnh lộ khoảng 29m, dài hết đất, trên đất có mộ phần của ông bà, cha mẹ. Phần đất này ông S, bà S1 đã chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc T1, bà Ung Thị Thanh H chiều ngang cặp Tỉnh lộ 16,12m, dài hết đất (thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 12) và chuyển nhượng một phần cho vợ chồng ông Đặng Văn Cửu Long H1, bà Ung Thanh T2 chiều ngang cặp Tỉnh lộ 9,88m, dài hết đất (thuộc thửa số 84, tờ bản đồ số 12). Phần còn lại dùng làm lối đi ra vào khu mộ có diện tích khoảng 350 m^2, gồm có 05 đoạn chạy dài từ Tỉnh lộ đi đến phía sau: (3m x 64,51m) + (3m x 20,7m) + (1,2m x 44,82m) + (1,2m x 21,52m) + (2m x 8,4m). Lối đi này giáp ranh với phần đất ông N3 bán cho bà Lê Ngọc N và quá trình sử dụng bị bà N lấn chiếm, ngăn cản không cho gia đình ông S, bà S1 sử dụng.

Phần 2 (ở hướng Đông-Nam của Đường T), có diện tích hơn 1.000 m^2, ông S, bà S1 có bán cho bà N chiều ngang 5m, dài hết đất, phần còn lại ông S, bà S1 sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa 102 và 103, tờ bản đồ số 12. Trên phần đất tiếp giáp giữa thửa 102 với đất bán cho bà N có chừa ra một phần dùng làm đường thoát nước diện tích khoảng 119,53 m^2, gồm có 02 đoạn bao quanh hai thửa 102 và 103 có kích thước: (2,5m x 31,72m) + (2m x 20,11m). Hiện nay bà N lấn chiếm, ngăn cản không cho gia đình ông S, bà S1 sử dụng.

Khi tranh chấp xảy ra, ngày 24/3/2022, bà Lê Ngọc N cho người vào phần đất tranh chấp (Phần 1) đốn 01 cây Sao để bán cho người khác (đã được ghi nhận tại thời điểm này cây Sao có giá là 5.000.000 đồng, có biên bản của chính quyền địa phương lập ngày 25/3/2022 xác nhận để làm căn cứ giải quyết sau này khi giải quyết tranh chấp đất).

Nay ông Trần Văn S và bà Phạm Thị S1 cùng yêu cầu Tòa án giải quyết: (1) Công nhận phần đất dùng làm lối đi ra vào khu mộ, là khoảng giữa của thửa đất số 89 (của bà N) với các thửa 88 (của ông T1) và thửa 84 (của ông H1) theo sơ đồ đo đạc thực tế có 03 phần: Phần 1 diện tích 344,6 m^2; Phần 2 diện tích 7,6 m^2 và Phần 3 diện tích 73,1 m^2, cộng chung là 425,3 m^2 và phần đất dùng làm đường thoát nước, là khoảng giữa của thửa đất số 12 (của bà N) với các thửa 102 và 103 (của ông S) có diện tích theo đo đạc thực tế là 124,9 m^2 (có sự thay đổi so

với đơn khởi kiện ban đầu dựa theo số liệu đo đạc thực tế), tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trần Văn S, bà Phạm Thị S1; (2) Buộc bà Lê Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất tại 02 phần đất nêu trên; (3) Buộc bà Lê Ngọc N bồi thường thiệt hại tài sản là giá trị cây Sao mà bà N đã bán, để hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn S, bà Phạm Thị S1 số tiền 5.000.000 đồng.

** Bị đơn bà Lê Ngọc N và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Trí S3 thống nhất trình bày*:

Trước đây gia đình bà Lê Ngọc N có sử dụng phần đất tại 03 thửa đất liền kề gồm: Thửa số 730, tờ bản đồ số 02, diện tích 5.832 m^2 (LNK) thửa số 731 diện tích 216 m^2 (T) và thửa số 732 diện tích 3.604 m^2 (LNK) tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Công Q ngày 14/6/1995 (ông Đinh Công Q là chồng của bà N, ông Q đã chết vào cuối năm 2004). Gia đình bà N tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có 05 người (vợ chồng bà N và 03 người con là Đinh Công N1, Đinh Công N2 và Đinh Công K). Đến năm 2010 bà N làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp 03 giấy chứng nhận, cụ thể là: Giấy chứng nhận số BA 316656 cấp cho bà Lê Ngọc N tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.599,9 m^2, Giấy chứng nhận số BA 316657 cấp cho bà Lê Ngọc N tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.132,2 m^2 và Giấy chứng nhận số BA 316658 cấp cho ông Đinh Công K tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 12, diện tích 501,5 m^2 (hiện nay Đinh Công K đã chết, anh K có vợ tên Trương Thị Ngọc B và 02 người con; phần đất được cấp cho anh K thì bà N đang trực tiếp sử dụng). Đến năm 2002, gia đình bà N có mua thêm phần đất của ông Trần Văn S diện tích 212 m^2 có vị trí liền kề với thửa đất số 68 của bà, với giá 20.000.000 đồng, có làm giấy tay, ông S đã giao đất cho bà sử dụng từ ngày 14/6/2002 đến nay. Liên quan đến lối đi và đường nước mà ông S khởi kiện thì bà N xác định là đất của bà, do gia đình bà sử dụng từ trước đến nay, là đất vườn chứ không có dùng làm lối đi, cũng không có dùng làm đường nước, liền kề với phần đất của ông S mà ông S dùng làm lối đi có chiều ngang khoảng 02m. Đối với cây Sao mà ông S có đề cập trong đơn khởi kiện và yêu cầu bồi thường thiệt hại, là do trước đây gia đình bà N có trồng khoảng 10 cây Sao và đã bán cho người khác đến mua, khi còn lại 01 cây cuối cùng thì ông S cho rằng là của ông S rồi đòi bà N phải bồi thường thiệt hại là không đúng. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông S, bà S1, thì bà N không đồng ý, vì ranh đất từ trước đến nay đã có cắm mốc giới rõ ràng, bà N đồng ý với các cột mốc này, nhưng hiện nay đã bị mất 01 trụ mốc.

Bà Lê Ngọc N không đồng ý với khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; đồng thời có đơn phản tố yêu cầu công nhận các phần đất đang tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện (phần đất mà nguyên đơn cho rằng dùng làm lối đi ra vào khu mộ và phần đất dùng làm đường thoát nước) là thuộc quyền sử dụng của bà Lê Ngọc N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Công N1, anh Đinh Công N2 trình bày*:

Anh N1 và anh N2 là con của bà Lê Ngọc N, các anh thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của bà N, không có ý kiến khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Ngọc B trình bày*:

Chị B là vợ của anh Đinh Công K (đã chết) và là con dâu của bà Lê Ngọc N, đối với thửa đất số 12 đứng tên ông Đinh Công K hiện nay bà Lê Ngọc N đang trực tiếp quản lý, sử dụng (liền kề với thửa đất số 68 của bà N), chị B thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của bà N, không có ý kiến khác.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T1, bà Ung Thị Thanh H, ông Đặng Văn Cửu Long H1 và bà Ung Thanh T2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng, nhưng không có ý kiến trả lời, cũng không đến Tòa án tham gia các phiên họp, phiên tòa.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 183/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 8 năm 2024, đã quyết định:

Căn cứ khoản 6 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 244, 228, 229, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 168, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 4 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tạm giao cho ông Trần Văn S và bà Phạm Thị S1 đối với phần đất dùng làm lối đi để quản lý, sử dụng có chiều ngang từ 1,45 mét đến 1,5 mét chạy dài từ Đường Tỉnh 932B đến khu mộ, đi dọc theo cặp ranh giới của các thửa đất số 84, 88 (tờ bản đồ số 12) với thửa đất số 89 (tờ bản đồ số 7), tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (thể hiện trên sơ đồ kèm theo là phần 1b và phần 3b), có diện tích 195,7 m^2 với tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 89 (phần 1a trên sơ đồ), số đo 70,58m + 21,41m + 42,07m và giáp phần tranh chấp còn lại (phần 3a), số đo 0,97m.

- Hướng Tây giáp thửa 84 (phần 5 trên sơ đồ), số đo 2,08m + 2,93m + 63,34m + 10,22m và giáp thửa 88 (phần 4 trên sơ đồ), số đo 11,16m + 44,46m.

- Hướng Nam giáp giáp đường tỉnh 932B, số đo 1,50m.

- Hướng Bắc giáp thửa 88 (phần 4 trên sơ đồ), số đo 1,45m

2. Không chấp nhận đối với các phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn sau đây:

2.1. Về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần còn lại của lối đi vào khu mộ (phần 1a, phần 2 và phần 3a trên sơ đồ kèm theo) có diện tích 229,6 m^2 (sau khi đã trừ diện tích 195,7 m^2 được chấp nhận nêu tại khoản 1 ở phần trên);

2.2. Về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường thoát nước (phần 7 trên sơ đồ kèm theo) có diện tích 124,9 m^2 là khoảng giữa của thửa 68 với các thửa 102 và 103, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

2.3. Về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm và cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản (quyền sử dụng đất);

2.4. Về việc đòi bồi thường thiệt hại đối với 01 cây Sao đã bị phía bị đơn bán với giá 5.000.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với các phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nêu tại các tiểu mục 2.1 và 2.2 khoản 2 ở phần trên, về quyền sử dụng đất mà bị đơn phản tố yêu cầu công nhận đã được xác định là thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Lê Ngọc N, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng xong, nên không phải đề cập công nhận lại trong bản án này.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nêu tại khoản 1 ở phần trên.

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

* Ngày 05/9/2024, nguyên đơn ông Trần Văn S kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là công nhận phần đất là đường thoát nước có diện tích 114,5m^2 cho ông và buộc bà N bồi thường giá trị cây sao là 5.000.000 đồng.

* Ngày 04/9/2024, bị đơn bà Lê Thị N4 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm tại mục 1 và mục 4 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách và công nhận phần diện tích 195,7m^2 cho bà.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên đơn yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguyên đơn ông Trần Văn S không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích đang tranh chấp là của mình bao nhiêu, trong khi bà N4 đã chứng minh

được diện tích đất của mình và phần đất này bà N4 đã sử dụng từ rất lâu. Mặt khác theo trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cửu Long H1 là giáp với thửa đất của bà N4 và chữ ký trong phần giáp ranh có phải của bà N4 hay không. Đối với với cây trồng trên đất tranh chấp khẳng định là của bà N4 trồng vì không ai trồng cây giữa đường đi.

Đối với diện tích đất bà N4 được cấp, do trước đây là cơ quan chuyên môn đo bằng thủ công và hiện tại đo bằng máy nên diện tích đất thừa và thiếu là chuyện bình thường.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Ngọc N.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết những cây trồng có trên đất là thiếu sót và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm giao toàn bộ cây trồng trên đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng.

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:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T1, bà Ung Thị Thanh H, ông Đặng Văn Cửa Long H3, bà Ung Thanh T2, người làm chứng ông Trần Văn N3 (N), ông Trần Văn N3, bà Nguyễn Thị T5, ông Trình Quang C đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên toà lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1]. Đối với phần 2 đường thoát nước, trong đó cả 02 thửa 102 và 103 là thuộc quyền sử dụng của chính nguyên đơn, trong khi nguyên đơn đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận ngày 30/8/2022, nhưng tại thời điểm này nguyên đơn có điều kiện đăng ký luôn cả phần tranh chấp (nếu là của nguyên đơn) nhưng lại

không đăng ký mà không đưa ra được lý do chính đáng, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần này là có căn cứ.

[3.2]. Đối với việc đòi bồi thường thiệt hại, thấy rằng đối với cây Sao mà phía bị đơn đã bán cho người khác được bị đơn khai nhận là do phía bị đơn trồng, không chỉ riêng 01 cây Sao đang có sự tranh chấp, mà là còn nhiều cây Sao khác cùng độ tuổi cũng do bị đơn trồng ở khu vực gần nhau và bị đơn đã bán trước đó, hiện trạng vẫn còn gốc các cây Sao đã bị đốn hạ mà kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ có ghi nhận, nguyên đơn không xác định được cây Sao đang tranh chấp là do phía nguyên đơn trồng. Mặt khác, việc xem xét yêu cầu này không phụ thuộc vào vị trí đất được xác định là của nguyên đơn hay bị đơn, vì trong phạm vi vị trí đang tranh chấp, đồng thời hiện nay cây Sao cũng không còn tồn tại trên đất, từ đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại là có căn cứ.

[4]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Ngọc N, Hội đồng xét xử thấy rằng thực tế phía sau của thửa đất số 88 và 89 có khu mộ người thân của phía nguyên đơn, theo nguyên đơn trình bày trước đây khi làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác đối với thửa 88 và 84 nguyên đơn có dành lại lối đi vào khu mộ vì sợ rằng sau này không có lối đi riêng, nên lối đi này nguyên đơn không chuyển nhượng và cũng chưa đăng ký quyền sử dụng, lối đi này không thuộc vào các thửa 88 và 84 mà nguyên đơn đã chuyển nhượng.

[5]. Đối chiếu với sơ đồ hiện trang thửa đất, thấy rằng chiều ngang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ở hướng nam giáp với đường Tỉnh lộ 932B có số đo 25.7m, nhưng thực tế bà N đang sử dụng 28.22m tính luôn cả phần đất tranh chấp và tổng diện tích sử dụng ở thửa 89 của bà N được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.599,9m^2, nhưng thực tế bà N đã sử dụng là 4.814,4m^2, như vậy là nhiều hơn so với diện tích được cấp 214,5m^2, còn nếu dựa trên sự chỉ ranh của nguyên đơn trừ ra phần tranh chấp thì thửa 89 bị thiếu so với diện tích được cấp. Như vậy thấy rằng khởi kiện của nguyên đơn cho rằng phần tranh chấp nằm ở khoảng giữa của thửa 89 với các thửa 84 và 88 có lối đi vào khu mộ là có cơ sở.

[6]. Do khu mộ rất cần có lối đi ra vào để tảo mộ thường xuyên cũng như hàng năm của những người thân, nên khi chuyển nhượng đất thì việc nguyên đơn dành lại một phần để dùng làm lối đi chung là hợp lý, Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã xem xét kiểm tra lại hiện trạng thửa đất thì ngoài phần đất đang tranh chấp hiện nay ra nguyên đơn không còn lối đi nào khác để đi vào khu mộ. Tuy nhiên theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chiều ngang của lối đi nguyên đơn cho rằng 03 mét, nhưng để không làm ảnh hưởng đến diện tích theo giấy chứng nhận của bị đơn được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất dùng làm lối đi có diện tích không quá 200 m^2 là có căn cứ, vừa để bảo đảm diện tích thửa đất số 89 của bị đơn, vừa phù hợp với nhu cầu sử dụng thiết yếu của phía nguyên đơn.

[7]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn.

[8]. Tuy nhiên khi xem xét kiểm tra lại hiện trạng thửa đất tranh chấp tại phần 1b có trồng nhiều cây chuối, tại phần 3b có trồng 05 cây dừa loại lớn đã cho trái, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng nguyên đơn cho rằng tất cả cây trồng trên đất là do nguyên đơn trồng, bị đơn cũng cho rằng là chồng của bị đơn trồng từ trước đây nhưng không ai có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình, nhưng để đảm bảo cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử cần giao tất cả cây trồng có trên phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn là có căn cứ, cho nên cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về cây trồng trên đất cho phù hợp với thực tế. Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn sai sót nhỏ về số liệu diện tích đất nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[9]. Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa Bản án sơ thẩm về phần cây trồng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn nộp theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[11]. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Ngọc N.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST, ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng về phần cây trồng trên đất và được tuyên lại như sau:

- Căn cứ khoản 6 và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 244, 228, 229, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 164 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 166, 168, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai;

- Căn cứ khoản 4 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tạm giao cho ông Trần Văn S và bà Phạm Thị S1 đối với phần đất dùng làm lối đi để quản lý, sử dụng có chiều ngang từ 1,45 mét đến 1,5 mét chạy dài từ Đường Tỉnh 932B đến khu mộ, đi dọc theo cặp ranh giới của các thửa đất số 84, 88 (tờ bản đồ số 12) với thửa đất số 89 (tờ bản đồ số 7), tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (thể hiện trên sơ đồ kèm theo là phần 1b và phần 3b), có diện tích 196,7 m^2. Phần đất có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 89 (phần 1a trên sơ đồ), số đo 70,58m + 21,41m + 42,07m và giáp phần tranh chấp còn lại (phần 3a), số đo 0,97m.

- Hướng Tây giáp thửa 84 (phần 5 trên sơ đồ), số đo 2,08m + 2,93m + 63,34m + 10,22m và giáp thửa 88 (phần 4 trên sơ đồ), số đo 11,16m + 44,46m.

- Hướng Nam giáp giáp đường tỉnh 932B, số đo 1,50m.

- Hướng Bắc giáp thửa 88 (phần 4 trên sơ đồ), số đo 1,45m.

Giao toàn bộ cây trồng có trên phần đất có diện tích 196,7 m^2 thể hiện trên sơ đồ kèm theo là phần 1b và phần 3b cho nguyên đơn ông Trần Văn S và bà Phạm Thị S1 quản lý, sử dụng.

(Kèm theo sơ đồ)

2. Không chấp nhận đối với các phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn sau đây:

2.1. Về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần còn lại của lối đi vào khu mộ (phần 1a, phần 2 và phần 3a trên sơ đồ kèm theo) có diện tích 228,6 m^2 (sau khi đã trừ diện tích 196,7 m^2 được chấp nhận nêu tại khoản 1 ở phần trên);

2.2. Về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đường thoát nước (phần 7 trên sơ đồ kèm theo) có diện tích 124,9 m^2 là khoảng giữa của thửa 68 với các thửa 102 và 103, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

2.3. Về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm và cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản (quyền sử dụng đất);

2.4. Về việc đòi bồi thường thiệt hại đối với 01 cây Sao đã bị phía bị đơn bán với giá 5.000.000 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với các phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nêu tại các tiểu mục 2.1 và 2.2 khoản 2 ở phần trên, về quyền sử dụng đất mà bị đơn phản tố yêu cầu công

nhận đã được xác định là thuộc quyền sử dụng của bị đơn bà Lê Ngọc N, đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng xong, nên không phải đề cập công nhận lại trong bản án này.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nêu tại khoản 1 ở phần trên.

5. Về án phí sơ thẩm:

5.1. Ông Trần Văn S được miễn án phí;

5.2. Bà Phạm Thị S1 phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 150.000 đồng và 50% án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 150.000 đồng, cộng chung là 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà S1 đã nộp 600.000 đồng theo Biên lai số 0007123 ngày 05/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng; Trả lại cho bà S1 số tiền tạm ứng thừa 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng

5.3. Bà Lê Ngọc N được miễn án phí.

6. Về chi phí tố tụng tổng số tiền 43.950.000 đồng, ông Trần Văn S và bà Phạm Thị S1 phải chịu 30.765.000 *(ba mươi triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn)* đồng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng xong; bà Lê Ngọc N phải chịu 13.185.000 *(mười ba triệu một trăm tám mươi lăm nghìn)* đồng, do ông ông Trần Văn S đã nộp tạm ứng trước để chi phí xong, nên buộc bà N phải hoàn trả lại số tiền này cho ông S.

7. Về án phí phúc thẩm*:* Nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

9. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA, TDS;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Định