

Bản án số: 809/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 392/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2370/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Kha M, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số H, ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1988 (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1989 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng P1, Phó Chủ tịch UBND huyện K (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, Đường C, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ông Nguyễn Tấn B (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

3/ Ông Nguyễn Tấn M1 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

4/ Bà Nguyễn Thị D (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Ông Nguyễn Thanh Đ1 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

6/ Bà Nguyễn Thị Mỹ K (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, Quốc lộ A, Khóm B, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Tấn B, Nguyễn Tấn M1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Mỹ K: Ông Nguyễn Thanh Đ (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N và bị đơn là ông Nguyễn Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị N có quyền sử dụng đất diện tích 5.336 m², thửa đất số 331, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566362 ngày 04/01/2013 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị N.

Giáp ranh với đất của bà N là đất của bà Nguyễn Thị Y (mẹ ruột của anh Nguyễn Thanh Đ, mẹ chồng của chị Nguyễn Thị Ngọc P). Bà Nguyễn Thị Y đã chết và hiện nay anh Đ và vợ là chị P đang quản lý, sử dụng, hai phần đất giáp nhau đã cắm hai cột mốc xác định ranh ở hai đầu đất phía lộ nhựa đường Nam Sông H và phía lộ đal giáp Sông T, ranh đất là đường thẳng từ trước tới sau có chiều dài là 218m.

Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng anh Đ, chị P đã lấn chiếm qua phần đất của bà N theo hình vòng cung, đoạn ở giữa chỗ nền mộ của người thân bên chồng của bà N có số đo chiều ngang theo đo đạc thực tế hiện nay là 4,3m; như vậy anh Đ và chị P đã lấn chiếm đất giáp ranh của bà Nguyễn Thị N có diện tích là $218\text{m} \times 4,3\text{m} : 2 = 468,7\text{m}^2$.

Giữa các bên đã có tranh chấp về ranh đất, sau đó gia đình bà N và gia đình anh Đ đã làm giấy thỏa thuận xác định ranh đất giữa hai hộ là đường thẳng

kéo từ cột mốc giáp lộ nhựa đường Nam Sông H đến cột mốc giáp lộ đal cặp sông T. Sau khi hai bên thỏa thuận xác định ranh đất, anh Đ và chị P vẫn tiếp tục sử dụng lấn chiếm sang đất của bà N. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Những vấn đề cụ thể bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm: Buộc anh Nguyễn Thanh Đ và chị Nguyễn Thị Ngọc P trả lại phần đất lấn chiếm giáp ranh, có diện tích là 468,7m² tại thửa đất số 331, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Đơn phản tố và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa các bị đơn trình bày như sau:

Nguồn gốc diện tích 4.602m², tại thửa số 130, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 462550 ngày 26/10/2015 của UBND huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị Y, mà hiện nay do vợ chồng bị đơn Đ đang sử dụng và có tranh chấp với nguyên đơn Năm, là của bà Nguyễn Thị Y mẹ ruột của bị đơn Đ nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị L vào năm 1982, có số đo chiều ngang giáp sông T và giáp lộ Nam Sông Hậu tương ứng là 24m, sau đó bà Y cho vợ chồng bị đơn Đ sử dụng cho đến nay. Phần đất này giáp ranh với đất của gia đình nguyên đơn N và ranh đất là đường thẳng phía ngoài khu nền mộ người thân của bà L, đã chôn trên đất trước khi bà L chuyển nhượng cho bà Y.

Năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã xét xử vụ án tranh chấp đất nền mộ giữa gia đình bị đơn Đ và gia đình bà L, Tòa án đã xác định các ngôi mộ của gia đình bà L được chôn trên phần đất mà bà L đã chuyển nhượng cho bà Y vào năm 1982 và xác định ranh đất của gia đình bị đơn Đ tại thửa 130 với đất của gia đình nguyên đơn Năm tại thửa 331 là phía ngoài của khu nền mộ.

Do phần đất giáp nhau rất dài, gia đình bị đơn Đ không biết đất bị cong ở khu vực nền mộ, gia đình bị đơn cứ nghĩ cột mốc 02 đầu đất là đường thẳng ở phía ngoài khu nền mộ. Sau khi thỏa thuận xác định ranh đất giữa 02 gia đình, khi đo thực tế thì thấy rằng cột mốc đã cắm vào phần đất của gia đình các bị đơn phía lộ nhựa đường Nam Sông H là 4,31m, phía ngoài sông T là 4,29m nên gia đình, đơn Đạm không đồng ý với thỏa thuận nêu trên, từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Gia đình bị đơn Đ không lấn đất của gia đình nguyên đơn Năm nên không trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Năm. Do bà Y đã chết. Vì vậy, bị đơn Đạm đại diện gia đình làm đơn phản tố, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết, xác định ranh đất là đường thẳng phía ngoài nền mộ và dời cột mốc phía lộ N vào phía đất của bà N là 4,31m và dời cột mốc phía ngoài sông T vào phía đất của bà N là 4,29m cho đúng với phần đất trước đây bà Y đã mua của bà L vào năm 1982.

Những vấn đề cụ thể anh Nguyễn Thanh Đ, chị Nguyễn Thị Ngọc P phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm qua ranh đất của gia đình anh Đ, chị P giáp ranh với nhau (thửa 130; 331), tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; có diện tích khoảng 1.012m², có vị trí:

Phần bưng (theo sơ đồ) gia đình anh Đ, chị P đang sử dụng đến mép ngoài khu nền mộ theo đường ranh cũ là đường thẳng ngoài khu nền mộ khi sang nhượng của bà Lâm Thị L có ranh giới rõ ràng và anh Đ, chị P sử dụng cho đến nay có diện tích 632m².

Phần đất 2 đầu trụ cắm qua đất anh Đ, chị P có vị trí: Từ mép ngoài khu nền mộ ra phía lộ Nam Sông H và từ mép ngoài khu nền mộ ra phía lộ đê Trà Eché có diện tích 380m².

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị N tại thửa số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích: 5.336m², hình thức sử dụng CNT+CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do cấp lấn sang ranh đất gia đình anh Đ, chị P đang sử dụng, tọa lạc thửa 130, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Theo Văn bản số 592/UBND-VP ngày 11/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K có ý kiến như sau:

Thửa đất số: 331, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 4.400m², loại đất: TELNK đã cấp Giấy chứng nhận cho Hộ bà Nguyễn Thị N.

Thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 2.000m², loại đất: T+LNK, đã cấp Giấy chứng nhận cho Hộ bà Nguyễn Thị Y.

Thửa đất số: 340, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 1.500m², loại đất: LNK, đã cấp Giấy chứng nhận cho Hộ ông Trần Văn T.

Thửa đất số: 275, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 7.240m², loại đất: T+LNK, đã cấp Giấy chứng nhận cho Hộ bà Triệu Thị S.

Thửa đất số: 272, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 2.000m², loại đất: T+LNK, đã cấp Giấy chứng nhận cho Hộ bà Trịnh Thị H1.

Thửa đất số: 274, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 2.600m², loại đất: LNK, đã cấp Giấy chứng nhận cho Hộ ông Lê Văn H2.

Quá trình biến động đất đai từ khi được cấp Giấy chứng nhận:

Thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 2.000m², loại đất: T+LNK; Đã cấp giấy chứng nhận số D 711210 cho Hộ bà Nguyễn Thị Y, cấp ngày 16/5/1995. Đến năm 2008, đăng ký cấp đổi lại thửa đất được Ủy ban nhân dân xã N đo đạc lại diện tích: 4,565 m²; Tổng diện tích sau khi được đo đạc tăng: 2.565m²; diện tích tăng do sai ranh qua thửa đất số 272 và thửa đất số 331.

Thửa đất số 272, đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Trịnh Thị H3. Thửa đất số 331, đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị N.

Sau khi đo đạc lại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 03, diện tích: 4.565m², loại đất: T+LNK. (Đã chỉnh lý thu hồi một phần Giấy chứng nhận số D711210) cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị Y, Giấy chứng nhận số A0730319, cấp ngày

30/7/2009

Thực hiện theo dự án đo đạc tổng thể, bà Nguyễn Thị Y đăng ký cấp đổi lại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 03; đo đạc chính quy cấp đổi lại thành thửa 130, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.602m^2 , loại đất (ONT 300m^2 , CLN 3.240m^2); (Đã thu hồi GCN số: AO 730319) để cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị Y, Giấy chứng nhận số BT 462550, cấp ngày 26/10/2015.

Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.400m^2 , loại đất: T+LNK; Đã cấp Giấy chứng nhận số D 711288 cho Hộ bà Nguyễn Thị N, cấp ngày 16/5/1995. Đến năm 2008, đăng ký cấp đổi lại thửa đất được Ủy ban nhân dân xã N đo đạc lại diện tích: 5.366m^2 ; Tổng diện tích sau khi đo đạc tăng: 936m^2 .

Trong đó thửa đất số 331, giảm một phần diện tích do thửa đất số 273, đo đạc lại sai ranh qua thửa đất số 331. Phần diện tích tăng của thửa đất số 331, đo đạc lại do sai ranh qua thửa đất số 275, thửa đất số 340 và thửa 274.

Thửa đất số 275, đã cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Triệu Thị S. Thửa đất số 340, đã cấp Giấy chứng nhận cho Lê Văn H4. Thửa đất số 274, đã cấp Giấy chứng nhận cho Lê Văn H2.

Sau khi đo đạc lại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.336m^2 loại đất (ONT: 300m^2 , CLN: 5.036m^2), (Đã thu hồi GCN số: D 711288) để cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị N số D 711288 số BK 566362, ký cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị N số BK 56636 04/01/2013.

Thửa đất số 340, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.500m^2 , loại đất LNK, đã cấp Giấy chứng nhận số D711228 cho hộ ông Trần Văn T. Đến năm 1996 ông Trần Văn T, chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Lê Văn H4 hết thửa đất số 340, tờ bản đồ số 03, diện tích 1500m^2 , loại đất: LNK), (Đã thu hồi GCN số: D 711228), đề cấp GCN số: H 959744, cấp cho ông Lê Văn H4, đến nay chưa đăng ký biến động.

Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 03, diện tích 7.240m^2 , loại đất T+ LNK, đã cấp giấy chứng nhận số D 711237 cho hộ bà Triệu Thị S, đến nay chưa đăng ký biến động.

Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.000m^2 , loại đất: T+ LNK; Đã cấp Giấy chứng nhận số E 893280 cho hộ bà Trịnh Thị H1. Sau khi được cấp Giấy, bà Trịnh Thị H1 đăng ký đo đạc cấp đổi lại thửa đất số 272. Thửa đất được Ủy ban nhân dân xã N đo đạc lại diện tích 4.181m^2 . Tổng diện tích thửa đất tăng 2.181m^2 . Sau khi đo đạc lại thửa đất số: 272, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 4.181m^2 , loại đất: T+LNK (Đã thu hồi Giấy chứng nhận số E 893280), đề cấp đổi lại cho bà Trịnh Thị H1, GCN số: AM 102439. Sau đó, bà Trịnh Thị H1 chuyển nhượng cho bà Lâm Mỹ T1, một phần thửa số 272, diện tích 350m^2 , tách thửa đất số 429, tờ bản đồ số 03, diện tích 350m^2 , Giấy chứng nhận số AN 516291, cấp cho bà Lâm Mỹ T1.

Chuyển nhượng cho ông Lâm Trọng N1, một phần thửa số 272, diện tích 350m^2 , tách thửa đất số 430, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 350m^2 , Giấy chứng nhận số AN 516292, cấp cho ông Lâm Trọng N1.

Chuyển nhượng cho bà Trần Thủy L1, một phần thửa số 272, diện tích 349m², tách thửa đất số 431, tờ bản đồ số 03, diện tích 349m², Giấy chứng nhận số AN 329005, cấp cho bà Trần Thủy L1.

Tặng cho bà Khru Thị Tuyết M2 hết phần còn lại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 03, Giấy chứng nhận số AM 102439, cấp cho Bà Trần Thủy L1.

Thửa đất số 274, tờ bản đồ số 03, diện tích: 2600m², loại đất: T+LNK, đã cấp Giấy chứng nhận số D 711289 cho hộ ông Lê Văn H2, đến nay chưa đăng ký biến động.

Việc ông Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì cơ quan chuyên môn sẽ thực hiện chỉnh theo bản án đã tuyên.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy.

Tuy nhiên quá trình đo đạc đề cấp đổi lại Giấy chứng nhận cho các thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân xã N chỉ thực hiện đo đạc theo hiện trạng do chủ sử dụng đất xác định ranh, không có đối chiếu hồ sơ pháp lý (các giấy chứng nhận đã cấp trước đây).

Sau khi kiểm tra hồ sơ các giấy chứng nhận đã cấp đổi, đối chiếu bản đồ địa chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cũ cho thấy:

Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích tăng là do sai ranh qua hết thửa đất số 340; sai ranh qua một phần thửa đất số 274 và một phần thửa đất số 275; đã được cấp Giấy chứng nhận, nhưng đến nay vẫn chưa thu hồi chỉnh lý. (Căn cứ theo hồ sơ pháp lý và các giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích tăng của thửa đất số 331 là do cấp trùng lên hết thửa đất số 340, trùng lên một phần thửa đất số 274 và một phần thửa đất số 275; đã được cấp Giấy chứng nhận, đến nay vẫn chưa thu hồi chỉnh lý).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn M1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thanh Đ1 và bà Nguyễn Thị Mỹ K; người đại diện theo ủy quyền của ông B, anh M1, chị D, anh Đ1, chị K là anh Nguyễn Thanh Đ và chị Nguyễn Thị Ngọc P trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và đơn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc P. Không có ý kiến bổ sung gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 26/02/2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 106/2024/QĐ-SCBSBA ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B, Nguyễn Tấn M1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh Đ1, Nguyễn Thị Mỹ K giao trả phần diện tích đất 283,2m² thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 148,48m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 115m + 33,14m.
- Hướng nam: Giáp thửa 130 (nền mộ), có số đo 1,24m.
- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 4,14m.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P giao trả phần diện tích đất 191,7m² thuộc thửa 331 nêu trên và phần diện tích đất 45,2m² + 150,1m² + 8,2m² thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần thửa 331 diện tích 191,7m², có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 51,74m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 70,39m;
- Hướng nam: giáp lộ N, có số đo 4,09m.
- Hướng bắc: Giáp khu nền mộ, có số đo 1,41m.

* Phần thửa 130 diện tích 45,2m², có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 70,39m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 9,96m + 3,61m + 3,54m + 5,36m + 5,75m + 5,59m + 7,52m + 8,65m + 5,10m + 9,86m + 5,07m.
- Hướng nam: Giáp lộ N, có số đo 0,21m.
- Hướng bắc: Giáp nền mộ, có số đo 1,08m.

* Phần thửa 130 diện tích 150,1m², có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 311, có số đo 115m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 5,95m + 6,31m + 7,36m + 7,75m + 8,02m + 6,43m + 6,66m + 7,51m + 7,12m + 6,87m + 9,51m + 7,63m + 8,50m + 7,05m + 4,66m + 4,34m + 3,29m.
- Hướng nam: Giáp nền mộ, có số đo 1,45m.
- Hướng bắc: Giáp một điểm 20.

* Phần thửa 130 diện tích 8,2m², có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 33,14m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 4,50m + 3,89m + 5,65m + 6m + 5,06m + 5,62m + 2,41m.
- Hướng nam: Giáp một điểm 20.
- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 0,16m.

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P phải giao trả phần đất tranh chấp (nền mộ) 33,1m², có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 12,15m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 12,78m
- Hướng nam: Giáp thửa 130 và thửa 331, có số đo 1,08m + 1,41m.
- Hướng bắc: Giáp thửa 130 và thửa 331, có số đo 1,45m + 1,45m.

(có sơ đồ kèm theo)

1.4. Giao các cây trồng trên phần đất nêu trên cho nguyên đơn sở hữu gồm 20 cây dừa loại C và 01 cây dừa loại A và nguyên đơn có trách nhiệm trả giá trị cây trồng cho các bị đơn với số tiền 2.500.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bị đơn Đạm, P có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn Năm còn phải chịu mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương đương số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P về việc:

- Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm qua ranh đất của gia đình anh Đ, chị P có diện tích $45,2m^2 + 150,1m^2 + 8,2m^2$ thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Cụ thể như sau:

* Phần thửa 130 diện tích $45,2m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 70,39m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 9,96m + 3,61m + 3,54m + 5,36m + 5,75m + 5,59m + 7,52m + 8,65m + 5,10m + 9,86m + 5,07m.
- Hướng nam: Giáp lộ N, có số đo 0,21m.
- Hướng bắc: Giáp nền mộ, có số đo 1,08m.

* Phần thửa 130 diện tích $150,1m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 311, có số đo 115m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 5,95m + 6,31m + 7,36m + 7,75m + 8,02m + 6,43m + 6,66m + 7,51m + 7,12m + 6,87m + 9,51m + 7,63m + 8,50m + 7,05m + 4,66m + 4,34m + 3,29m.
- Hướng nam: Giáp nền mộ, có số đo 1,45m.
- Hướng bắc: Giáp một điểm 20.

* Phần thửa 130 diện tích $8,2m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 33,14m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 4,50m + 3,89m + 5,65m + 6m + 5,06m + 5,62m + 2,41m.
- Hướng nam: Giáp một điểm 20.

- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 0,16m.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P về việc buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm qua ranh đất của gia đình anh Đ, chị P có diện tích 283,2m² thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 148,48m.

- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 115m + 33,14m.

- Hướng nam: Giáp thửa 130 (nền mộ), có số đo 1,24m.

- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 4,14m.

3. Không chấp nhận yêu cầu của các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị N tại thửa số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích: 5.336m², hình thức sử dụng CNT+CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chí phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/3/2024 bị đơn ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc P kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 12/3/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N (có ông Lâm Kha M đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, xác định ranh đất tranh chấp là đường thẳng kéo từ cột mốc giáp lộ nhựa đường Nam Sông H đến cột mốc giáp lộ đal cặp sông T theo giấy thỏa thuận xác định ranh đất giữa hai hộ bà N với hộ ông Đ, bà P để làm căn cứ giải quyết vụ án, buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Đồng thời, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn là ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc P thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn vì phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn, bị gia đình nguyên đơn lấn chiếm và được cấp giấy chứng nhận bao trùm lên phần đất này. Ngoài ra, không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn vì bị đơn không ký thỏa thuận xác định ranh đất với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn M1, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị Mỹ K (đều do ông Nguyễn Thanh Đ đại diện theo ủy quyền) yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn kháng cáo nhưng đều không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và 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 tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K, xin vắng mặt; ông Nguyễn Thanh Đ1, vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[2] Các đương sự thống nhất thừa nhận diện tích đất tại thửa số 331 và thửa 130, cùng tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có vị trí liền kề nhau, có nguồn gốc của ông Lâm Văn P2 và bà Nguyễn Thị T2. Ông P2 và bà T2 có 02 người con là ông Lâm Văn T3 và bà Lâm Thị L. Cụ P2 và cụ T2 đã tặng cho các thửa đất cho các con như sau:

- Thửa 331 tặng cho thửa 331 cho ông Lâm Văn T4, ông T4 cho lại con trai là ông Lâm Văn C (chồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị N);

- Thửa 130 tặng cho bà Lâm Thị L thửa đất số 130. Năm 1982 bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 130 cho bà Nguyễn Thị Y.

Theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/9/2023 thì phân đất tranh chấp có diện tích 711,5m².

[3] Ngày 16/5/1995 UBND huyện K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0711288 cho bà Nguyễn Thị N đối với thửa 331, với diện tích 4.400m² (T: 300m² – Lnk: 4.100m²). Ngày 04/01/2023, bà N được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 566362 ngày 04/01/2013 diện tích 5.336m² (Đất thổ cư nông thôn 300m² – Đất trồng cây lâu năm 5.036m²). Diện tích đất thửa 331 trong giấy chứng nhận cấp đổi năm 2013 tăng 936m² so với diện tích trong giấy chứng nhận cấp 1995.

[4] Ngày 16/5/1995, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0010.QSĐĐ cho bà Nguyễn Thị Y (mẹ bị đơn) đối với thửa đất số 273 (nay là thửa 130), với diện tích 2.000m² (T 300m² – LnK 1.700m²). Ngày 26/10/2015 bà Y được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 462550 thửa đất số 130 diện tích 4.602m² (Đất thổ cư nông thôn 300m² – Đất trồng cây lâu năm 4.302m²). Diện tích đất thửa 130 (trước đây là 273) trong giấy chứng nhận cấp đổi năm 2015 tăng 2.602m² so với diện tích trong giấy chứng nhận cấp 1995.

[5] Tại Văn bản số 592/UBND-VP ngày 11/12/2020, Ủy ban nhân dân huyện K xác định:

“Thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 2.000m², loại đất: T+LNK; Đã cấp giấy chứng nhận số D 711210 cho hộ bà Nguyễn Thị Y, cấp ngày 16/5/1995. Đến năm 2008, đăng ký cấp đổi lại thửa đất được Ủy ban nhân dân xã N đo đạc lại diện tích: 4,565 m²; *Tổng diện tích sau khi được đo đạc tăng: 2.565m²; diện tích tăng do sai ranh qua thửa đất số 272 và thửa đất số 331.* Sau khi đo đạc lại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 03, diện tích: 4.565m², loại đất: T+LNK. (Đã chỉnh lý thu hồi một phần Giấy chứng nhận số D711210) cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị Y, Giấy chứng nhận số A0730319, cấp ngày 30/7/2009. Thực hiện theo dự án đo đạc tổng thể, bà Nguyễn Thị Y đăng ký cấp đổi lại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 03; đo đạc chính quy cấp đổi lại thành thửa 130, tờ bản đồ số 09, diện tích 4.602m², loại đất (ONT 300m², CLN 3.240m²); (Đã thu hồi GCN số: AO 730319) để cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị Y, Giấy chứng nhận số BT 462550, cấp ngày 26/10/2015.

Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.400m², loại đất: T+LNK; Đã cấp Giấy chứng nhận số D 711288 cho Hộ bà Nguyễn Thị N, cấp ngày 16/5/1995. Đến năm 2008, đăng ký cấp đổi lại thửa đất được Ủy ban nhân dân xã N đo đạc lại diện tích: 5.366m²; *Tổng diện tích sau khi đo đạc tăng: 936m².* Trong đó thửa đất số 331, giảm một phần diện tích do thửa đất số 273, đo đạc lại sai ranh qua thửa đất số 331. *Phần diện tích tăng của thửa đất số 331, đo đạc lại do sai ranh qua thửa đất số 275, thửa đất số 340 và thửa 274.* Sau khi đo đạc lại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích 5.336m² loại đất (ONT: 300m², CLN: 5.036m²), (Đã thu hồi GCN số: D 711288) để cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị N số D 711288 số BK 566362, ký cấp đổi lại cho bà Nguyễn Thị N số BK 56636 04/01/2013”.

[6] Kết quả đo đạc thực tế theo ranh (với thửa 130) do nguyên đơn chỉ thì phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn có diện tích 6.018,5m² (đã bao gồm luôn phần đất tranh chấp 711,5m²). Như vậy, so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 thì phần đất của nguyên đơn tăng 682,5m². Trong khi đó, kết quả đo đạc thực tế theo ranh (với thửa 331) do bị đơn chỉ thì phần đất thuộc quyền sử dụng của các bị đơn là 5.728,5m² (đã bao gồm luôn phần đất tranh chấp 711,5m²). So với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 thì phần đất của bị đơn tăng 126,5m². Qua số liệu nêu trên cho thấy, phần đất của các bên sử dụng đều nhiều hơn so với quyền sử dụng đất được cấp, tuy nhiên diện tích của các bị đơn thừa nhiều hơn diện tích đất của nguyên đơn.

[7] Theo nguyên đơn thì ranh giới giữa thửa 331 và thửa 130 được xác định là ở hai đầu đất phía lộ nhựa đường Nam Sông H và phía lộ đal giáp Sông T, ranh đất là đường thẳng từ trước tới sau có chiều dài là 218m. Bị đơn cũng trình bày ranh đất là đường thẳng phía ngoài khu nền mộ người thân của bà Lâm Thị L, đã chôn trên đất trước khi bà L chuyển nhượng cho bà Y. Ngày 25/4/2017, nguyên đơn và các bị đơn cũng đã lập Tờ thỏa thuận xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng. Căn cứ vào lời trình bày thống nhất

của các bên đương sự, phù hợp sơ đồ địa chính, sơ đồ hiện trạng ngày 17/9/2015 (kèm theo Bản án số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng) thì có cơ sở xác định ranh giới giữa thửa 331 và 130 là đường thẳng.

Tuy nhiên, trong phần đất tranh chấp có vị trí từ nền mộ (của gia đình bà L) trở ra lộ N. Theo Bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết tranh chấp giữa bà Lâm Thị L và ông Nguyễn Tấn B (chồng bà Y) về phần diện tích đất thuộc thửa 273 có 04 ngôi mộ của gia đình bà L đã xác định nền mộ (có 04 mả đá) của gia đình bà L, và gia đình bà L có lối đi vào nền mộ với chiều ngang 01m từ nền mộ ra lộ Nam Sông Hậu đều nằm trong diện tích thửa 130, mί nền mộ và lối đi đều tiếp giáp với ranh thửa 331.

Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 22/9/2023 thì ranh giới giữa hai thửa đất là cạnh giáp lộ Nam Sông Hậu của thửa 130 từ điểm số 4 đến điểm số 3 là 20,87m, so với số đo thể hiện tại sơ đồ địa chính (giấy chứng nhận thửa 130) là 21,08m, thì thửa 130 còn thiếu 0,21m. Vì vậy, phần đất theo nguyên đơn chỉ ranh có chiều ngang lấn qua thửa 130 là 0,21m. Ranh giữa giữa thửa 331 và 130 là tính từ mί lộ Nam Sông Hậu ký hiệu điểm 3' chạy thẳng đến mί nền mộ ký hiệu điểm 18. Trong phần đất tranh chấp có 45,2m² thuộc thửa 130 và 191,7m² thuộc thửa 331.

Trong phần đất nguyên đơn quản lý, sử dụng (do nguyên đơn chỉ ranh) bao gồm cả phần đất tranh chấp có diện tích 191,7m² thuộc thửa 331 (nguyên đơn đã xây dựng nhà tạm (quán nước)), nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất này là không có căn cứ. Nhưng trong phần đất trên có diện tích 45,2m² thuộc thửa 130 đã được công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất này là có căn cứ.

[8] Đối với phần đất nền mộ 33,1m², tại Bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã xác định nền mộ (có 04 mả đá) của gia đình bà L. Do phần đất nền mộ này đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn trả lại diện tích đất này là thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Đối với phần diện tích tranh chấp còn lại tính từ mί nền mộ trở vào đến lộ đāl Trà Éch là 441,5m² (711,5m² – 191,7m² (thửa 331) – 45,2m² (thửa 130) – 33,1m² (đất mộ)):

Theo nhận định nêu trên thì phần ranh giữa 02 thửa 331 và 130 là đường thẳng. Diện tích của 02 thửa theo kết quả đo đạc thực tế đều nhiều hơn so với giấy chứng nhận được cấp, nhưng phần diện tích tăng của bị đơn nhiều hơn

nguyên đơn. Ngoài ra, qua xem xét đối chiếu các cạnh hướng bắc giáp lộ bê tông của cả hai thửa đất theo sơ đồ hiện trạng ngày 22/9/2023, và so với sơ đồ địa chính, sơ đồ ngày 17/9/2015 thì: Số đo cạnh giáp lộ bê tông của thửa 130 là 21,23m, so với số đo thể hiện tại sơ đồ địa chính (giấy chứng nhận) là 21,39m, còn thiếu là 0,16m. Còn số đo cạnh giáp lộ bê tông của thửa 331 thì 18,99m, so với số đo thể hiện tại sơ đồ địa chính (giấy chứng nhận) là 23m, thì còn thiếu là 4,01m. Từ những phân tích trên thì phần đất thửa 331 đã bị mất đi nhiều hơn so với thửa 130.

Từ mí ngoài nền mộ (các ngôi mộ đều nằm trọn trong thửa 130) kéo một đường ranh thẳng đến điểm giữa của phần đất tranh chấp (điểm 9, 10) là đường ranh phân định hai thửa 130 và 331. Để đảm bảo cho cạnh giáp lộ bê tông của thửa 130 đủ số đo nên từ điểm số 9 kéo thêm 0,16m (kỳ hiệu là điểm 9'); từ điểm 9' kéo thẳng đến điểm trung gian (điểm 20), từ điểm này kéo thẳng đến một điểm mía ngoài nền mộ (điểm 19) và đây chính là ranh giới của hai thửa đất 130 và 331. Từ đó, xác định được diện tích các bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn là $283,2m^2$, phần diện tích còn lại ($150,1m^2 + 8,2m^2$) thuộc thửa 130. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn là $283,2m^2$ là có căn cứ.

[10] Do trên phần đất buộc các bị đơn phải giao trả cho nguyên đơn có một số cây trồng do các bị đơn trồng như 20 cây dừa loại C và 01 cây dừa loại A, nên cần giao toàn bộ số cây trồng nêu trên cho nguyên đơn sở hữu và nguyên đơn có nghĩa vụ trả giá trị số cây trồng cho các bị đơn với tổng số tiền là 2.500.000 đồng.

[11] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn không có ý kiến về diện tích phần đất mà các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp phát sinh là do đương sự cho rằng đã quản lý, sử dụng đất không đúng ranh giới khi cấp giấy chứng nhận, có lấn chiếm đất phần đất giáp ranh. Trong vụ án này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là căn cứ để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là có căn cứ.

[12] Ngoài ra, theo nội dung nêu từ mục [3] – [5] thì phần đất tại thửa 331 và 130 (trước đây là 273) được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 16/5/1995. Sau khi thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận, thì diện tích 02 thửa đều biến động tăng. Theo nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện K thì tăng diện tích của thửa 331 không liên quan đến ranh đất với thửa 130, nhưng tăng diện tích của thửa 130 là có sai ranh qua thửa 331. Nội dung này phù hợp với tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án và nhận định nêu trên, nên có cơ sở xác định nguyên đơn đã bị lấn chiếm một phần diện tích đất.

Đối với các thửa đất 272, 274, 275, 340 cùng tờ bản đồ số 3: Qua các lần cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện K xác nhận

giữa các thửa đất này với thửa 331 và 130 có sai ranh dẫn đến sự thay đổi diện tích, nhưng trong vụ án này các đương sự chỉ tranh chấp ranh giữa thửa 331 và 130. Do đó, Tòa án không xem xét phần ranh giới giữa thửa 331, 130 với các thửa đất này, và không đưa những người đứng tên đăng ký kê khai quyền sử dụng các thửa đất trên vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[13] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn có kháng cáo nhưng cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[14] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[15] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn; bị đơn ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc P phải chịu, theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Nguyễn Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 26/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Áp dụng Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBNVQH12 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:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B, Nguyễn Tấn M1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh Đ1, Nguyễn Thị Mỹ K giao trả phần diện tích đất 283,2m² thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 148,48m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 115m + 33,14m.
- Hướng nam: Giáp thửa 130 (nền mộ), có số đo 1,24m.
- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 4,14m.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P giao trả phần diện tích đất $191,7m^2$ thuộc thửa 331 nêu trên và phần diện tích đất $45,2m^2 + 150,1m^2 + 8,2m^2$ thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

* Phần thửa 331 diện tích $191,7m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 51,74m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 70,39m;
- Hướng nam: giáp lộ N, có số đo 4,09m.
- Hướng bắc: Giáp khu nền mộ, có số đo 1,41m.

* Phần thửa 130 diện tích $45,2m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 70,39m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo $9,96m + 3,61m + 3,54m + 5,36m + 5,75m + 5,59m + 7,52m + 8,65m + 5,10m + 9,86m + 5,07m$.
- Hướng nam: Giáp lộ N, có số đo 0,21m.
- Hướng bắc: Giáp nền mộ, có số đo 1,08m.

* Phần thửa 130 diện tích $150,1m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 311, có số đo 115m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo $5,95m + 6,31m + 7,36m + 7,75m + 8,02m + 6,43m + 6,66m + 7,51m + 7,12m + 6,87m + 9,51m + 7,63m + 8,50m + 7,05m + 4,66m + 4,34m + 3,29m$.
- Hướng nam: Giáp nền mộ, có số đo 1,45m.
- Hướng bắc: Giáp một điểm 20.

* Phần thửa 130 diện tích $8,2m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 33,14m;
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo $4,50m + 3,89m + 5,65m + 6m + 5,06m + 5,62m + 2,41m$.
- Hướng nam: Giáp một điểm 20.
- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 0,16m.

1.3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P phải giao trả phần đất tranh chấp (nền mộ) $33,1m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 12,15m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 12,78m
- Hướng nam: Giáp thửa 130 và thửa 331, có số đo $1,08m + 1,41m$.
- Hướng bắc: Giáp thửa 130 và thửa 331, có số đo $1,45m + 1,45m$.

(có sơ đồ kèm theo)

1.4. Giao các cây trồng trên phần đất nêu trên cho nguyên đơn sở hữu gồm 20 cây dừa loại C và 01 cây dừa loại A và nguyên đơn có trách nhiệm trả giá trị cây trồng cho các bị đơn với số tiền 2.500.000 đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bị đơn Đạm, P có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng nguyên đơn Năm còn phải chịu mức lãi suất theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương đương số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P về việc:

- Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm qua ranh đất của gia đình anh Đ, chị P có diện tích $45,2m^2 + 150,1m^2 + 8,2m^2$ thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Cụ thể như sau:

* Phần thửa 130 diện tích $45,2m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 70,39m;

- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo $9,96m + 3,61m + 3,54m + 5,36m + 5,75m + 5,59m + 7,52m + 8,65m + 5,10m + 9,86m + 5,07m$.

- Hướng nam: Giáp lộ N, có số đo 0,21m.

- Hướng bắc: Giáp nền mộ, có số đo 1,08m.

* Phần thửa 130 diện tích $150,1m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 311, có số đo 115m;

- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo $5,95m + 6,31m + 7,36m + 7,75m + 8,02m + 6,43m + 6,66m + 7,51m + 7,12m + 6,87m + 9,51m + 7,63m + 8,50m + 7,05m + 4,66m + 4,34m + 3,29m$.

- Hướng nam: Giáp nền mộ, có số đo 1,45m.

- Hướng bắc: Giáp một điểm 20.

* Phần thửa 130 diện tích $8,2m^2$, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 33,14m;

- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo $4,50m + 3,89m + 5,65m + 6m + 5,06m + 5,62m + 2,41m$.

- Hướng nam: Giáp một điểm 20.

- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 0,16m.

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P về việc buộc bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm qua ranh đất của gia đình anh Đ, chị P có diện tích $283,2m^2$ thuộc thửa 331, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí như sau:

- Hướng đông: Giáp thửa 331, có số đo 148,48m.
- Hướng tây: Giáp thửa 130, có số đo 115m + 33,14m.
- Hướng nam: Giáp thửa 130 (nền mộ), có số đo 1,24m.
- Hướng bắc: Giáp lộ bê tông, có số đo 4,14m.

3. Không chấp nhận yêu cầu của các bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị N tại thửa số 331, tờ bản đồ số 03, diện tích: 5.336m², hình thức sử dụng CNT+CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N được miễn.

Ông Nguyễn Thanh Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc P, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002838, 0002839 cùng ngày 14/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

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 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự (9);
- Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 20b (PPC);

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

Phan Nhựt Bình

