

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 88/2023/DS-PT

Ngày: 24-5-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất (ranh đất)

**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: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Các Thẩm phán:

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Dương Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 03 và ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tạ Minh P, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Số 195 đường Huyện L 14 ấp Chợ C, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Trần Thị D (Deth, Út), sinh ngày 01-01-1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số 197 đường Huyện L 14 ấp Chợ C, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Bà Trần Thị D: Bà Trần Thị P, sinh ngày 29-11-1992 (theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 02 năm 2020) (có mặt).

Địa chỉ: Số 197 đường Huyện L 14 ấp Chợ C, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thanh G sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 195 đường Huyện L 14 ấp Chợ C, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh G: Bà Tạ Minh P sinh năm 1953 (theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 02 năm 2020)(có mặt)

- Ông Trần Trung H sinh năm 1995 (vắng mặt)

- Ông Trần Hữu H sinh năm 1997 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ Số 195 đường Huyện L 14 ấp Chợ C, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Trung H, Trần Hữu H: Bà Trần Thị P, sinh ngày 29-11- 1992 (theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 07 năm 2021)(có mặt).

Người kháng cáo: Bà Tạ Minh P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn là Bà Tạ Minh P trình bày:*

Vào ngày 11/6/2010 Ủy ban nhân dân huyện Mỹ X cấp quyền sử dụng đất cho Bà Tạ Minh P và chồng bà là ông Nguyễn Thanh Giang tại thửa số 14, tờ bản đồ 86, diện tích 441,9 m², đất tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận QSD đất số BB 903246 ngày 11/6/2010. Nguồn gốc phần đất này vào năm 1977, bà P mua của ông Trần L 13m ngang phía Bắc, chiều dài hết phần đất của ông Ly. Lúc bà P mua đất có ranh đất là cây trâm bầu, có 01 hàng cột đã cắm ranh sẵn. Sau này vào năm 1981, bà P mua của ông Trần L thêm 17 m ngang, dài hết phần đất của ông Ly. Tổng phần đất mua là ngang 30m. Từ khi sang đất thì gia đình bà P sử dụng liên tục. Đến năm 2017 thì bà P phát hiện Bà Trần Thị D sử dụng lấn chiếm một phần đất của bà có số đo như sau: Cạnh số 01 có số đo 06m; Cạnh số 02 có số đo 10m; Cạnh số 03 có số đo 12m. Tổng diện tích khoảng 100m² tại thửa 14 tờ bản đồ số 86 tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X tỉnh Sóc Trăng.

Bà P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Trần Thị D trả cho bà P phần đất có số đo diện tích tứ cạnh theo kết quả thẩm định đo đạc như sau: Hướng Đông: Giáp một phần thửa 25 có số đo 7,96 mét; Hướng Tây: Giáp thửa 19 và có số đo 6,63 mét; Hướng Nam: Giáp Huyện lộ 19 có số đo 4,84 mét; Hướng Bắc: Giáp thửa 14 có số đo 13,91 mét. Có diện tích 65,20 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần C) và phần diện tích đất có số đo diện tích tứ cạnh theo kết quả thẩm định đo đạc theo sơ đồ vị trí đất ký hiệu là phần D có diện tích là 7.60 m². Tổng cộng là 72.80 m², tại thửa 14, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện

Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng do Bà Tạ Minh P và ông Nguyễn Thanh Giang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Thị P và bị đơn Bà Trần Thị D (Deth, Út) trình bày:* Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trần L và bà Thạch Thị Suộn cha mẹ của bà D khai phá vào năm 1970. Đến năm 1975, ông Ly bà Suộn cho bà D phần đất ngang khoảng 05m, dài hết phần đất (bao gồm cái địa) hiện đang tranh chấp. Sau đó bà D cất nhà ở, còn phần đất cái địa kê bên để trồng. Vào khoảng năm 1976, ông Trần L và bà Thạch Thị Suộn sang phần đất là cái địa cho ông Nguyễn Quốc D với giá 03 chỉ vàng, ông D trả trước 01 chỉ, còn thiếu lại 02 chỉ. Đến năm 2018, ông D trả lại phần đất cái địa cho bà D và bà D trả lại cho ông D 01 chỉ vàng 24k. Năm 2012, bà D cất nhà tình thương kê bên phần đất cái địa để ở. Hiện nay phần đất tranh chấp có nhà cái nhà tắm (nhà vệ sinh) của gia đình bà D, xây khoảng 10 năm nay. Hiện tại phần đất đang tranh chấp hiện nay chỉ có Bà Trần Thị D, bà Trần Thị P, ông Trần Trung Hiếu, ông Trần Hữu Hạn đang trực tiếp quản lý, sử dụng. chị của bà D là bà Trần Thị Quen có nhà riêng cặp bên nhưng không có sử dụng chung.

Nay Bà Tạ Minh P cho rằng bà D cất nhà tắm (vệ sinh) và sử dụng đất lấn qua đất của bà P nên yêu cầu bà D và những người đang sử dụng diện tích đất phải trả lại diện tích đất khoảng 72.80 m² cho gia đình bà P là không đúng vì đây là phần đất của Trần L, bà Thạch Thị Suộn cho bà D từ năm 1975 và bà D đã sử dụng từ trước đến nay không phải phần đất mà ông Trần L đã bán cho bà P. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu của Bà Tạ Minh P.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan ông Nguyễn Văn G là Bà Tạ Minh P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn Bà Tạ Minh P, yêu cầu Bà Trần Thị D trả cho phần đất đã sử dụng lấn chiếm có diện tích khoảng 72.80 m² không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên hoà giải, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan ông Trần Trung H, Trần Hữu H là bà Trần Thị P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn, yêu không đồng ý với yêu cầu của Bà Tạ Minh P trả cho bà phần đất có diện tích khoảng 72.80 m² không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì khác

Tại phiên hoà giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan bà Trần Thị P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn, yêu không đồng ý với yêu cầu của Bà Tạ Minh P trả cho bà phần đất có diện tích khoảng 72.80 m² không bổ sung gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều

158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Minh P về việc yêu cầu bị đơn Bà Trần Thị D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đất đo đạc thực tế là 72.80 m², thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

- Hướng Đông: Giáp một phần thửa 25 có số đo 7,96 mét;
- Hướng Tây: Giáp thửa 19 và có số đo 6,63 mét;
- Hướng Nam: Giáp Huyện lộ 19 có số đo 4, 84 mét;
- Hướng Bắc: Giáp thửa 14 có số đo 13, 91 mét.

Diện tích 65,20 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần C) và phần diện tích đất có số đo diện tứ cạnh theo kết quả thẩm định đo đạc theo sơ đồ vị trí đất ký hiệu là phần D có diện tích là 7.60 m². Tổng cộng là 72.80 m², (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tạ Minh P được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Trần Thị Doenh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Tạ Minh P phải chịu là 3.998.815 đồng, bà P đã hoàn thành xong nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 18-01-2023 nguyên đơn Bà Tạ Minh P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Bà Trần Thị D (Deth, Út) trả lại phần đất cho nguyên đơn có diện tích 72,80m² thửa 19, tờ bản đồ 86, đất tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc phía bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 88,54m² như kết quả thẩm định tại chỗ của cấp phúc thẩm và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân theo và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người 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 nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Bà Tạ Minh P là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Nội dung vụ án: Tại bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Minh P về việc yêu cầu bị đơn Bà Trần Thị D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đất đo đạc thực tế là 72.80 m², thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X tỉnh Sóc Trăng. Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Tạ Minh P yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn thống nhất phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

- Hướng Đông: Giáp một phần thửa 25 có số đo 7,27 m;
- Hướng Tây: Giáp thửa 19 và có số đo 14,85 m;
- Hướng Nam: Giáp thửa 267 có số đo 1,87m + 3,4m + 0,91m;
- Hướng Bắc: Giáp thửa 14 có số đo 12,20 m + 17,79m

Có diện tích 88,54 m² thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc phía bị đơn bà D trả cho nguyên đơn 88,54 m² đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

[3.2] Nguyên đơn, bị đơn thống nhất phần tài sản trên đất gồm: Một cái nhà vệ sinh có diện tích 1,8m x 1,8 m kết cấu nền xi măng, vách tol, mái tol, đỡ mái

gỗ tạp, cột gỗ tạp; đà bê tông cốt thép tiết diện 0,15mx 0,2m; 18 cây tre gai loại A và 3 cây chuối loại B do gia đình Bà Trần Thị D sử dụng. 01 cây dừa loại A do ông Ly trồng làm ranh và đã bán cho bà Tạ Thị P; 01 cây trụ đá do Bà Tạ Minh P cắm; nền láng xi măng có diện tích $17.2m \times 0.3m = 5.16m^2 \times 134.000đ/m^2 \times 70\% = 484.008đ$. Nền xi măng do bà D bỏ tiền trán và nâng nền và hàng dâm bụi do phía ông Ly trồng làm ranh và cây nước máy của gia đình bà D.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án xem xét chỉ giải quyết phần đất tranh chấp có diện tích $72,80m^2$ như án sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn Bà Trần Thị D trả cho bà phần đất có diện tích $72,80m^2$ đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi án sơ thẩm tuyên nguyên đơn bà P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà, buộc Bà Trần Thị D trả lại phần đất có diện tích $72,80m^2$ đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86 nêu trên cho Bà Tạ Minh P. Tại phiên Tòa phúc thẩm bà P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc Bà Trần Thị D trả lại phần đất có diện tích $88,54m^2$ đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86 nêu trên cho bà là vượt quá yêu cầu khởi kiện $15,74m^2$. Theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về phạm vi xét xử phúc thẩm, Tòa án chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của bản án sơ thẩm có kháng cáo, do vậy Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét phần kháng cáo của nguyên đơn đối với phần diện tích $72,80m^2$ đất buộc Bà Trần Thị D trả lại phần đất có diện tích $72,80m^2$ đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86 nêu trên đối với tranh chấp của Bà Tạ Minh P.

[3.4] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận, diện tích đất tranh chấp trước đó là của ông Trần L và bà Thạch Thị Suộn là cha, mẹ của bà D khai phá vào năm 1970. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần L và bà Thạch Thị Suộn khai phá vào năm 1970.

[3.5] Về quá trình sử dụng đất: Tại Quyết định số 189/QĐKN-CTUBND ngày 18-6-2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng đã thể hiện nội dung: Căn cứ hồ sơ hiện có và chứng cứ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường (bút lục 99) thì phần đất tranh chấp có nguồn gốc và diễn biến như sau: “*Trước năm 1975*

khu vực đất này là đất của Chùa Phước Lâm. Sau khi giải phóng có nhiều hộ dân đến khai phá để cất nhà ở , trong đó có hộ ông Trần L.

Năm 1977, ông Trần L chuyển nhượng phần đất ông khai phá năm 1975 lại cho ông Nguyễn Thanh G và vợ là Bà Tạ Minh P (việc chuyển nhượng không có giấy tờ, không có đo đạc cắm ranh).

Năm 1987, bà Lưu Thị M chuyển nhượng phần đất mà bà khai phá năm 1975 cho ông Trịnh Bửu G (việc chuyển nhượng có giấy tay nhưng không có diện tích cụ thể)

Năm 2000, ông Nguyễn Thanh G cắm ranh đất thì phát sinh tranh chấp với ông Trịnh Bửu G

...Ngày 9/3/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường kết hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND thị trấn Mỹ X tiến hành đo đạc phần đất đang tranh chấp, trong đó có đại diện hai hộ đang tranh chấp (Bà Tạ Minh P và ông Trịnh Bửu Gia) và hai bên đã thống nhất với nhau về số đo xác định ranh đất”

[3.6] Nguyên đơn cho rằng vào năm 1977, bà P mua của ông Trần L 13m ngang, chiều dài hết phần đất của ông Ly. Vào năm 1981 mua của ông Trần L thêm 17 m ngang, dài hết phần đất của ông Ly. Tổng phần đất bà P mua là ngang 30m. Từ khi mua đất thì gia đình bà P sử dụng liên tục đến năm 2017 thì phát sinh tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có hố ga bằng bọc nylon làm vào khoảng năm 1999 – 2000, có bụi tre và dừa do bà P sử dụng từ năm 1982 tới hiện nay. Đến ngày 11/6/2010 thì Ủy ban nhân dân huyện Mỹ X có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 14, diện tích 441,9m², tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X cho Bà Tạ Minh P.

[3.7] Còn phía bị đơn Bà Trần Thị D cho rằng khi được ông Ly và bà Suôn cho đất vào năm 1975 bà và gia đình vẫn sử dụng đất và đến năm 2012 bị đơn Doenh cất nhà kế bên phần đất cái địa, hiện nay phần đất tranh chấp gia đình bị đơn có xây dựng cái nhà tắm (nhà vệ sinh). Có cây nước máy và sử dụng khoảng 10 năm nay không ai tranh chấp. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà D thừa nhận việc ông Trần L có bán cho bà P diện tích đất ngang 30m nhưng từ hàng dâm bụt hướng về phần đất nhà bà P, hiện trạng ranh đất từ hàng dâm bụt và cây dừa trở qua đất bà P không có sự thay đổi. Lời trình bày này phù hợp với hiện trạng thửa đất là giáp với hàng dâm bụt là cây dừa làm ranh và phù hợp với lời trình bày của bà P có cây dừa ông Ly trồng khi chuyển nhượng cho bà làm ranh đất. Ngoài ra, qua lời khai của ông Dư Minh Quân và ông Trương Văn Thông mà

bà P cho là biết rõ quá trình sử dụng đất của gia đình bà P đối với phần đất tranh chấp, tuy nhiên qua quá trình làm việc với toà án tại biên bản ghi lời khai ngày 30 tháng 06 năm 2021, bút lục số 63, 64 và biên bản ghi lời khai ngày 05/02/2021 tại bút lục số 74, 75, 76 những người này cũng không xác định và khẳng định được gia đình bà P có sử dụng diện tích đất đang tranh chấp hay không và không biết rõ việc mua bán đất giữa ông Ly và gia đình bà P như thế nào. Vì vậy, không có căn cứ để khẳng định diện tích đất tranh chấp là phần diện tích đất như lời phía nguyên đơn trình bày.

[3.8] Đồng thời qua kết quả thẩm định, đo đạc cấp phúc thẩm thì phần đất của nguyên đơn Tạ Minh P và Nguyễn Thanh G đang sử dụng hướng giáp Huyện lộ 56 có sự thay đổi về hiện trạng, cụ thể phần thửa đất bà P đang sử dụng giáp với thửa đất ông Trần Bửu Gia có chiều ngang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P được cấp là 29,06m, do giữa bà P và ông Gia đã thỏa thuận ranh đất nên số đo thực tế hiện nay là 29,13m thừa so với quyền sử dụng đất bà P được cấp là 0,07m. Còn phần đất bà P đang sử dụng hướng giáp thửa 267 phần không tranh chấp có chiều ngang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P được cấp là 24,27m, đo đạc thực tế phần đất này hiện bà P đang sử dụng có số đo dư 0,57m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P được cấp. Tổng diện tích bà P đang sử dụng thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P được cấp có diện tích 441,9m² thì ông G và bà P sử dụng thừa 11m². Từ đó cho thấy diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 14, diện tích 441,9m², tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X mà bà P được cấp. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm nhận định diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong quyền sử dụng đất của bà P là có căn cứ. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn Tạ Minh P buộc bị đơn Trần Thị D trả lại diện tích đất có diện tích 72,80m² đất thuộc thửa số 19 nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[3.9] Về cơ sở pháp lý: Căn cứ Công văn số 423/CV-VPĐK ngày 09/11/2020 và sơ đồ vị trí thửa đất ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Mỹ X và hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 14, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng thì: *Phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.*

[3.10] Từ những phân tích nhận định như trên, xét yêu cầu của Bà Tạ Minh P buộc Bà Trần Thị D trả lại diện đất 72,80 m² nêu trên là không có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết không chấp yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của Bà Tạ Minh P đối với Bà Trần Thị D.

[4] Kháng cáo của nguyên đơn Bà Tạ Minh P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Lời đề nghị của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] Chi phí thẩm định, định giá tài sản giai đoạn phúc thẩm: Tổng cộng là 8.504.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn Bà Tạ Minh P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tuy nhiên do Bà Tạ Minh P là người cao tuổi đã có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Tạ Minh P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
Căn cứ vào Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa XII về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Tạ Minh P về việc yêu cầu bị đơn Bà Trần Thị D trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích đất đo đạc thực tế là 72.80 m², thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 86, đất tọa lạc tại ấp Chợ Cũ, thị trấn Mỹ X, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng có đặc điểm về diện tích và tứ cận thực tế như sau:

- Hướng Đông: Giáp một phần thửa 25 có số đo 7,96 mét;
- Hướng Tây: Giáp thửa 19 và có số đo 6,63 mét;
- Hướng Nam: Giáp Huyện lộ 19 có số đo 4, 84 mét;
- Hướng Bắc: Giáp thửa 14 có số đo 13, 91 mét.

Diện tích 65,20 m² (Theo sơ đồ vị trí ký hiệu là phần C) và phần diện tích đất có số đo diện tứ cận theo kết quả thẩm định đo đạc theo sơ đồ vị trí đất có diện tích là 7,60 m². Tổng cộng là 72,80 m², (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tạ Minh P được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Bà Trần Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí thẩm định, định giá tài sản:

- Giai đoạn sơ thẩm: Bà Tạ Minh P phải chịu là 3.998.815 đồng (*ba triệu chín trăm chín mươi tám ngàn tám trăm mười lăm đồng*), Bà Tạ Minh P đã hoàn thành xong nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá giai đoạn sơ thẩm.

- Giai đoạn phúc thẩm: Bà Tạ Minh P phải chịu là 8.504.000đ (*tám triệu năm trăm lẻ bốn ngàn đồng*), bà P đã hoàn thành xong nghĩa vụ nộp chi phí thẩm định, định giá giai đoạn phúc thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tạ Minh P được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ X;
- Chi cục THA.DS huyện Mỹ X;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án – VP.

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

Tăng Thị Thúy Nga

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tăng Thị Thúy Nga

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 12 năm 2022.

Tại phòng nghị án Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Thị Thúy Nga

Các Thẩm phán: Bà Trương Tô Hương

Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số: 178/2022//TLPT- DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về: “Tranh chấp hợp đồng góp hội” giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Loan**, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Số 231/5, ấp Cầu Chùa, xã Kế An, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông **Lê Thanh Thảo**, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Xóm Chòi, xã Kế An, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,

QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Sau khi thảo luận, biểu quyết thì Hội đồng xét xử thống nhất 3/3 ý kiến như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Thanh Thảo. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227, 228; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 357, 468, 471 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ Điều 18, Điều 27 Nghị định số 19/2019/NĐ-CP ngày 19/02/2019 của Chính phủ về họ, hội, biểu, phường;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Lê Thanh Thảo có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Đoàn Thị Loan số tiền nợ hội là 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Đoàn Thị Loan có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Lê Thanh Thảo còn phải có trách nhiệm trả lãi

cho bà Đoàn Thị Loan theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Thanh Thảo phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá là 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*).

Bà Đoàn Thị Loan được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng (*năm trăm ngàn đồng*) từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003959 ngày 13/7/2022 do Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh Thảo phải chịu là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004691 ngày 19-9-2022 tại Chi Cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Ông Lê Thanh Thảo đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nghị án kết thúc lúc 09 giờ 20 phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Tố Hương

Tôn Thị Thanh Thúy Tăng Thị Thúy Nga

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THA.DS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Tòa DS;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án – VP.

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

Tăng Thị Thúy Nga