

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 146/2025/DS-PT

Ngày 27-5-2025

“*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Ngọc, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:**
Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên, Kiểm sát viên.

Các ngày 26 và 27 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2025, về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1948.

2. Bà Trần Thị Kim M, sinh năm 1953.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã PT, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Lý Bình Đ, sinh năm 1977, địa chỉ: Số ..., Đường L, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1964, địa chỉ: Ấp T, xã PT, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc H, sinh năm 1966, địa chỉ: Số nhà 45, Ấp T, xã PT,

huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Bà Huỳnh Thị Ngọc H ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Thu H tham gia tố tụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Luật sư Huỳnh Ánh Tuyết – VPLS Huỳnh Ánh Tuyết, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Thu H và bà Huỳnh Thị Ngọc H là các bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03-11-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và người đại diện trình bày:

Vào ngày 26-10-2007, cụ Lương Thị N (là mẹ ruột của bà Trần Thị Kim M, là mẹ vợ của ông Nguyễn Văn N) được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là UBND huyện Châu Thành) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 945892, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00052 đối với thửa đất số 690, tờ bản đồ 04, diện tích 908m² tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng (viết tắt là Thửa đất số 690). Ngày 16-11-2007, cụ N tặng cho ông N, bà M thửa đất số 690, đến ngày 03-12-2007, ông N, bà M được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Tú chỉnh lý biến động sang tên cho ông N, bà M. Từ đó ông N, bà M sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Đến tháng 7-2022, khi Nhà nước nâng cấp lưới điện, di dời trụ điện trên phần đất ngang 02m, dài 21m tại Thửa đất số 690, bà H ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Ngày 13-7-2022, Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông N, bà M khởi kiện yêu cầu bị đơn Hương và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H di dời cây trồng, giao trả phần đất lấn chiếm ngang 02m, dài 21m, diện tích 42m² là một phần trong diện tích 908m² tại thửa đất số 690, tờ bản đồ 04, tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất số AI 945892, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00052 do ông N, bà M quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị Thu H trình bày:

Cụ Trần Phước H (ông ngoại bà H) sinh sống trên phần đất tranh chấp hơn 60 năm, phần đất này trước đây có hàng rào dây kẽm gai và 01 cây mít. Sau khi cụ H chết để lại phần đất cho cha, mẹ bà H là cụ Huỳnh Quyền, Trần Thị Tâm hưởng thừa kế. Đến năm 1993, ông Trần Phước Cẩn (là con của cụ N) làm đường bê tông từ lộ vào nhà, giữa hai bên thỏa thuận làm đường rộng thuận tiện việc đi lại. Sau khi ông Cẩn làm xong, cụ Huỳnh Quyền tháo hàng rào dây kẽm gai, còn lại gốc mít. Đến năm 2012, cụ Huỳnh Quyền mất, từ đó bà H quản lý, sử dụng phần đất cho đến nay. Khi còn sống, cụ Huỳnh Quyền, Trần Thị Tâm chưa đăng ký kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng chưa phân chia đất cho ai và không để lại di chúc. Vào năm 2007, cụ Lương Thị N làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, khi Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm đo đạc xác định ranh giới, mốc giới, tứ cận thửa đất số 690 thì bà H không biết vì bà H có gia đình,

ở riêng từ năm 1997; thời điểm này cụ Huỳnh Quyền còn sống, cụ Huỳnh Quyền có chứng kiến, ký tên vào biên bản xác minh ranh giới, mốc giới hay không thì bà H không biết. Tuy nhiên, biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất số 690 do Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm lập tại vị trí phía Tây ghi tên “Huỳnh .T. Thu Hương”, chữ ký “Hương” bà H không có ký tên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà M thì bà H không đồng ý vì gia đình bà H sử dụng đúng phần đất cha mẹ để lại, không có lấn chiếm, không có mượn đất của ông N, bà M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị Ngọc H trình bày:

Khi còn sống cha, mẹ của bà H là cụ Huỳnh Quyền, Trần Thị Tâm có phần đất, căn nhà tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi cha mẹ chết, phần đất và căn nhà này do bà H quản lý, sử dụng cho đến nay. Vào năm 2007, khi cụ Lương Thị N làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, khi Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất số 690 bà H không chứng kiến, không biết cụ Huỳnh Quyền có ký tên tứ cận không. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà M thì bà H không đồng ý vì gia đình bà H sử dụng đúng phần đất cha mẹ để lại, không có lấn chiếm, không có mượn đất của ông N, bà M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Trần Phước Cẩn trình bày:

Ông Cẩn là con ruột của cụ Lương Thị N, là anh ruột của bà Trần Thị Kim M. Khi cụ Lương Thị N còn sống, ông Cẩn sống cùng với cụ Lương Thị N trên phần đất sau này cụ N tặng cho lại cho ông N, bà M. Ông Cẩn biết, trước đây giữa phần đất của cụ N và phần đất của cụ Huỳnh Quyền, Trần Thị Tâm có hàng hoa dâm bụt do cụ Huỳnh Quyền trồng, bên phần đất của cụ Lương Thị N có đường đất đi ra lộ. Sau này, để tiện cho việc đi lại, hai bên thống nhất chặt bỏ hàng hoa dâm bụt, cụ Huỳnh Quyền cho phía gia đình ông Cẩn thêm đất (chưa đến 01m) để làm lộ đāl, ông Cẩn trực tiếp làm đường đāl đi ra lộ chiều ngang khoảng hơn 02m (không đến 03m). Theo ông Cẩn, đường đāl lúc ông Cẩn làm đến nay không thay đổi về chiều dài, chiều ngang.

Lời khai của những người làm chứng bà Trần Thị Kim Liên, bà Trần Thị Kim Quang, bà Trần Mộng Lan, bà Tăng Thị Tuyết Mai trình bày:

Lời trình bày của ông Cẩn là đúng. Bà Liên, bà Quang, bà Lan và bà Mai biết chiều ngang đường đāl lúc ông Cẩn làm chưa tới 03m, đường đāl đi ra lộ hiện tại ông N, bà M quản lý, sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 26/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Thu H trả phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 23,7m² thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 04, tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc H trả phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 23,7m² thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 04, tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H giao trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 23,7m² thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 04, tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng có số đo, vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M quản lý, sử dụng - Phần P4 theo Mảnh trích đo địa chính 42-2023, có số đo 1,23m;

- Hướng Tây giáp đường tỉnh 932 có số đo 1,26m;

- Hướng Nam giáp đường bê tông ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M quản lý, sử dụng - Phần P3 theo Mảnh trích đo địa chính 42-2023, có số đo 2,04m + 17,04m;

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Huỳnh Thị Ngọc H quản lý, sử dụng - Phần P1 theo Mảnh trích đo địa chính 42-2023, có số đo 1,86m + 17,10m.

(Kèm Mảnh trích đo địa chính số 42-2023).

3. Buộc bà Huỳnh Thị Ngọc H phải di dời 09 cây Mai trên phần đất tranh chấp để giao trả phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Năm, bà Trần Thị Kim M về việc hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Ngọc H (Huỳnh Ngọc Hạnh, Thu Nga) chi phí di dời cây trồng số tiền 5.000.000 đồng và giá trị quyền sử dụng đất số tiền 10.000.000 đồng. Tổng cộng là 15.000.000 đồng. ”

Ngoài ra, trong bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/9/2024, bà Huỳnh Thị Thu H và bà Huỳnh Thị Ngọc H cùng có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà H và bà H giao trả diện tích đất 23,7m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của các bị đơn trình bày tranh luận: Về thủ tục tố tụng đề nghị xem xét đưa các con của cụ Huỳnh Quyền tham gia tố tụng, việc cấp sơ thẩm thay đổi tư cách tố tụng của bà Huỳnh Thị Ngọc H chưa đúng quy định. Về nội dung vụ án: Cần làm rõ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn, hồ sơ cấp giấy chưa có hợp đồng tặng đất giữa cụ N và bà M, ông N; theo biên bản đo đạc, xác minh cấp giấy chứng nhận cho cụ N

lập ngày 04/4/2007 không có giá trị pháp lý: Tại thời điểm đo đạc cụ Quyền có đất giáp ranh nhưng biên bản không ghi tên cụ Quyền mà ghi tên bà H nhưng chữ ký trong biên bản xác định ranh thì không phải của bà H; hộ giáp ranh khác là bà Xiêu Hên nhưng biên bản lại ghi không đúng họ của bà Hên; diện tích đất thực tế nguyên đơn sử dụng lớn hơn diện tích đất được cấp giấy. Hiện trạng thực tế phần đất tranh chấp các bị đơn đã quản lý, sử dụng từ trước khi cụ N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ Quyền đã trồng cây mai, cây mít trên đất. Những người làm chứng ông Trần Phước Cẩn, bà Trần Thị Kim Liên, bà Trần Thị Kim Quang, bà Trần Mộng Lan, bà Tăng Thị Tuyết Mai đều xác nhận phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cụ Quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu H và bà Huỳnh Thị Ngọc H sửa bản sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét tính pháp lý của hai thửa đất đang tranh chấp ranh giới giữa nguyên đơn và bị đơn như sau:

[1.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Kim M đang quản lý, sử dụng thửa đất số 690: Nguồn gốc đất là của cụ Lương Thị N, vào ngày 31-3-2007 cụ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 690, tờ bản đồ 04, diện tích 908m² tại ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng ghi là đất gốc sử dụng trước năm 1975, không tranh chấp. Ngày 04-4-2007, Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất, ngày 02-8-2007, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) xác nhận phần đất của cụ N đủ điều kiện về tính hợp pháp và quyền sử dụng đất. Ngày 26-10-2007, cụ N được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 945892, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00052 đối với thửa đất số 690, tờ bản đồ 04, diện tích 908m², mục đích sử dụng đất ở (ONT) 300m² và cây lâu năm (CLN) 608m². Đến ngày 16-11-2007, cụ N tặng cho ông N, bà M thửa đất số 690 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ Tú (nay là huyện Châu Thành) chỉnh lý biên động cho ông N, bà M vào ngày 03-12-2007.

[1.2] Phần đất các bị đơn bà Huỳnh Thị Thu H và bà Huỳnh Thị Ngọc H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là: Cụ Trần Phước H là ông ngoại của bà H, bà H quản lý, sử dụng hơn 60 năm. Sau khi cụ Trần Phước H chết để lại cho cụ Huỳnh Quyền, Trần Thị Tâm là cha, mẹ của bà H, bà H hưởng thừa kế. Khi còn sống, cụ Quyền và cụ Tâm chưa đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Sau khi cụ Quyền, cụ Tâm chết bà H tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến nay và vẫn chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Theo Văn bản số 163/UBND ngày 18-8-2023 của Ủy ban nhân dân xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng thì xác định phần đất này thuộc thửa số 08, theo bản đồ chính quy tờ bản đồ số 38, ghi tên bà H quản lý.

[2] Vị trí, tứ cận phần đất đang tranh chấp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa các bên có diện tích đo đạc thực tế là 23,7m², vị trí nằm giữa ranh giới thửa 690 của nguyên đơn và thửa đất số 08 của bị đơn, có vị trí và số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M quản lý, sử dụng (ghi chú Phần P4 trong sơ đồ đo đạc) có số đo 1,23m;
- Hướng Tây giáp đường tỉnh 932 có số đo 1,26m;
- Hướng Nam giáp đường bê tông ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M quản lý, sử dụng (ghi chú Phần P3 trong sơ đồ đo đạc) có số đo 2,04m + 17,04m;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Huỳnh Thị Ngọc H quản lý, sử dụng (ghi chú Phần P1 trong sơ đồ đo đạc) có số đo 1,86m + 17,10m.

[2.2] Hiện trạng trên phần đất tranh chấp: Có 09 cây Mai, một gốc cây Mít đã chết, một phần đất đã lán xi măng dẫn vào nhà của bị đơn.

[3] Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp:

Phần đất này bà H, bà H đang quản lý sử dụng, trên đất có trồng các cây mai, lán xi măng làm đường đi vào nhà. Theo bà H, bà H trình bày phần đất này gia đình bà quản lý, sử dụng từ trước đến giờ, khi cha bà là ông Huỳnh Quyền có sống đã trồng cây mai và cây Mít trên đất (hiện nay đã chết còn lại gốc). Về phía ông N, bà M trình bày phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, bà theo giấy chứng nhận đã được cấp nhưng vì chưa có nhu cầu sử dụng đất nên để phần đất tranh chấp cho ông Huỳnh Quyền tạm sử dụng trồng cây trên đất.

[4] Theo lời trình bày của những người làm chứng ông Trần Phước Cẩn, bà Trần Thị Kim Liên, bà Trần Thị Kim Quang (ông Cẩn, bà Liên và bà Quang là anh, chị, em ruột của nguyên đơn bà Trần Thị Kim M), bà Trần Mộng Lan, bà Tăng Thị Tuyết Mai (bà Lan và bà Mai là những người hàng xóm lân cận phần đất tranh chấp), tất cả những người làm chứng đều thống nhất xác nhận: Phần đất tranh chấp ranh có nguồn gốc là thuộc quyền sử dụng của cụ Huỳnh Quyền. Trước đây ranh giới đất giữa cụ N và cụ Quyền là hàng cây hoa dâm bụt (do cụ Quyền trồng), sau đó hai cụ thống nhất chặt bỏ hàng hoa dâm bụt, cụ Quyền cho thêm mấy tấc đất (chưa đến 01m) để cụ N làm lộ bê tông rộng hơn 02m đi từ nhà ra đường tỉnh 932, ông Cẩn (con cụ N) là người trực tiếp làm lộ bê tông, đến nay hiện trạng kích thước lộ vẫn không thay đổi chiều ngang, chiều dài. Do vậy, bà H, bà H sử dụng phần đất tranh chấp là đúng phần đất cha, mẹ để lại không có lấn chiếm đất của ông N, bà M.

[5] Qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 690 đã cấp cho cụ Lương Thị N và sau đó điều chỉnh biến động sang tên bà M và ông N thì trong giấy chứng nhận ghi diện tích đất được quyền sử dụng là 908m² và sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận không thể hiện số đo các cạnh. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 690 cho cụ N có “Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất” lập ngày 04/4/2007, trong biên bản có vẽ sơ đồ đo đạc thửa đất 690 và thể hiện số đo các cạnh của thửa đất, trong đó số đo cạnh hướng Tây giáp tỉnh lộ là 04m (theo nguyên đơn số đo này đã bao gồm phần đất tranh chấp). Trong biên bản thể hiện bà Huỳnh Thị Thu H ký tên xác nhận giáp ranh, nhưng các đương sự (kể cả nguyên đơn) và lời khai của cán bộ địa chính lập biên bản thời điểm đó xác nhận bà H không có mặt khi đo đạc và không có ký tên vào biên bản. Vào năm 2007, ông Huỳnh Quyền là người đang quản lý, sử dụng đất nhưng biên bản không ghi tên ông để ký xác nhận ranh giới. Trong biên bản còn thể hiện bà “Trần Thị Xiếu Hên” ký xác nhận giáp ranh, nhưng bà Tăng Thị Tuyết Mai (con bà Hên) trình bày mẹ bà không có chứng kiến việc đo đạc và cũng không có ký tên xác định ranh, biên bản ghi không đúng tên của mẹ bà là “Nguyễn Thị Xiếu Hên” không phải “Trần Thị Xiếu Hên”. Cạnh phía nam biên bản ghi giáp ranh “Ông Thuận” nhưng mục ký tên bỏ trống không có chữ ký ông Thuận. Đồng thời so sánh số đo các cạnh của thửa đất trong sơ đồ lập ngày 04/4/2007 với số đo hiện trạng phần đất nguyên đơn đang sử dụng hiện nay không trùng khớp về số đo và có chênh lệch về diện tích, trong đó cạnh hướng Tây thửa 690 giáp ranh với phía sau hậu thửa đất 08 của bị đơn (tiếp giáp phần đất tranh chấp) biên bản ghi số đo cạnh này là 15m, nhưng theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thực tế nguyên đơn đang sử dụng hiện nay có số đo là 17,99m (dư 2,99m). Ngoài ra diện tích của thửa đất theo đo đạc thực tế là 1.040,3m² so với diện tích được quyền sử dụng theo giấy chứng nhận là 908m² (dư 132,3m²).

[6] Từ các tình tiết nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy “Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất” lập ngày 04/4/2007, không đảm bảo tính chính xác về số liệu và giá trị pháp lý để làm căn cứ xác định ranh giới thửa đất số 690 của nguyên đơn và thửa đất số 08 của bị đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp để xác định ranh giới của 02 thửa đất phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng của các bên. Gia đình bà H, bà H đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp (trên đất cha các bà có trồng cây mai, cây mít) từ trước khi cụ N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 690, do vậy phần đất tranh chấp không thuộc thửa số 690 của cụ N. Việc ông N, bà M khởi kiện yêu cầu bà H, bà H giao trả lại phần đất tranh chấp là không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của bà H, bà H, chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N và bà M.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H và bà H không phải chịu án phí, vì

yêu cầu kháng cáo được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Thị Thu H, sửa bản án sơ thẩm 40/2024/DS-ST ngày 26/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Ngọc H, Huỳnh Thị Thu H trả phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 23,7m² tọa lạc ấp Thọ Hòa Đông A, xã Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, có vị trí và số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M quản lý, sử dụng có số đo 1,23m;

- Hướng Tây giáp đường tỉnh 932 có số đo 1,26m;

- Hướng Nam giáp đường bê tông ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M quản lý, sử dụng có số đo 2,04m + 17,04m;

- Hướng Bắc giáp phần đất bà Huỳnh Thị Ngọc H quản lý, sử dụng có số đo 1,86m + 17,10m.

(có sơ đồ phân đất kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 13.500.000 đồng, ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Kim M phải chịu, ông bà đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

- Tại cấp phúc thẩm: Chi phí thẩm định bổ sung là 990.000 đồng, ông N và bà M phải chịu. Bà H đã nộp tạm ứng trước số tiền này, ông N và bà M có nghĩa vụ hoàn trả tiền lại cho bà H.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị Kim M phải chịu án phí nhưng ông, bà thuộc trường hợp được miễn nộp tiền.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Thu H và bà Huỳnh Thị Ngọc H không phải chịu án phí, mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0005162 ngày 18/9/2024 và số 0005160 ngày 06/9/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

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

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phạm Quang Nhuận

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA TA tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Quang Nhuận