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

Bản án số: 06/2018/DS-PT
Ngày 04 - 01 - 2018
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/- Ông Nguyễn Văn Ngọt.

2/- Ông Nguyễn Văn Dũ.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Thanh Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Ngày 04 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DS-ST, ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị N, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số *, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Triệu Du N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số * đường Đ, ấp *, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2017). (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Luật sư Triệu Du L - Văn phòng luật sư Triệu Du L; Địa chỉ: ấp *, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đỗ Phong L, sinh năm 1949; Địa chỉ: Số *, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Trần Lệ Q - Văn phòng luật sư Thanh Q; Địa chỉ: Số * khóm *, phường *, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Ông Đỗ Phong T, sinh năm 1972 (vắng mặt)

3.2/ Bà Đỗ Thị Tường V, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3.3/ Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1949 (vắng mặt)

3.4/ Bà Đặng Thị Giang T1(vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 339, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Phong T, Đỗ Thị Tường V, Nguyễn Thị Kim C, Đặng Thị Giang T1: Ông Đỗ Phong L, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2017 và ngày 14/8/2017).

3.5/ Bà Dương Kim L1, sinh năm 1956 (đã chết).

* *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Kim L1*:

3.5.1/ Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1954 (vắng mặt)

3.5.2/ Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số *, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Vĩnh P*: Bà Dương Thị N, sinh năm 1951; Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2017). (vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1/ Ông Trần H1 (tên khác X), sinh năm 1952; Địa chỉ: Số *, ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4.2/ Bà Trịnh Thị C1, sinh năm 1939; Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5. Người kháng cáo: Bà Dương Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

1/- Nguyên đơn bà Dương Thị N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Kim L1 là ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Vĩnh P trình bày:

Nguyên vào ngày 08/4/1974 bà N có mua đất của bà Trần Thị O (đã chết) diện tích ngang 18,50m và dài 62m, tổng cộng là 1.147m^2. Khi mua phần đất này bà N có làm tờ chiết bán đứt đất viên lang do ông Lâm K ký ngày 08/4/1974 là xã trưởng xã L thời gian đó. Đến năm 2005 ông Đỗ Phong L nảy sinh ý định chiếm đất của bà N để xây hàng rào kiên cố ngang 3,3m và dài 62m với diện tích 204,6m^2. Lúc ông L xây hàng rào bà N có qua ngăn cản, thì ông L nói nếu địa chính đến đo đạc phần đất này là của bà N thì ông L sẽ đập bỏ hàng rào trả lại đất

cho bà N. Nay bà N yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông Đỗ Phong L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 155,4m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2/- Bị đơn ông Đỗ Phong L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông, bà: Đỗ Phong T, Đỗ Thị Tường V, Nguyễn Thị Kim C, Đặng Thị Giang T1 trình bày:

Vào năm 1967 ông L lập gia đình, đến năm 1972 khi ra riêng thì cha ông L có cho phần đất của ông bà, liền kề một dãy nhà theo hướng Bắc với 03 hộ theo thứ tự hộ Trần Hà T2, kế tiếp là hộ Chim C2 sau cùng là hộ Dương Thị N sát vách nhà ông Chim C2. Đến năm 1990 thì hộ ông T2 bán đất lại cho ông L, đến năm 1981 thì ông Chim C2 chết, vài tháng sau vợ ông Chim C2 bán lại thửa đất và nhà cho ông L với giá 500.000 đồng để về xứ khác ở, có ông Nguyễn Văn Th và bà Trịnh Thị C1 làm chứng. Hộ bà N ở phần đất nêu trên sát vách nhà ông C2 về hướng Nam từ năm 1964, đến năm 1974 thì bà N xây nhà kiên cố. Sau khi mua đất của ông C2 xong thì ông L có cho vợ chồng em của ông L là bà Đỗ Thị Ngọc H2 ở được 02 năm thì dọn về xã T ở và ông L làm hàng rào bằng cây gòn làm ranh đất đến sát tường nhà bà N để nuôi heo phía trước và cất lò rượu phía sau, khi nghỉ nấu rượu thì ông L có trồng cây chuối và một số cây khác trên phần đất mà ông L đã mua lại của ông C2. Đến năm 2005 thì ông L phá bỏ hàng rào cũ bằng cây gòn để xây mới bằng tường gạch thì bà N ra ngăn cản và hai bên xảy ra tranh chấp. Ông L đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1981 đến nay, ông không có lấn chiếm đất của bà N nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà N.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 26/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017, đã quyết định căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Phong L trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 155,4m^2 tọa lạc tại ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp nghĩa địa có số đo 7,30m;
- Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 4,30m;
- Hướng Nam giáp thửa 22 của ông L có số đo 33,65m;
- Hướng Bắc giáp thửa 21 của bà N có số đo 21,20m + 1,80m + 1,30m + 5m + 5,07m.

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

* Ngày 09/10/2017, bị đơn bà Dương Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà

N, buộc ông Đỗ Phong L phải trả lại cho bà N phần đất đã lấn chiếm có diện tích 155,4m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn Dương Thị N. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện và chứng minh được diện tích đất thực tế thiếu so với diện tích nhận chuyển nhượng theo Tờ chiết bán đứt đất viên lang ngày 08/04/1974, trong khi đó bị đơn trình bày nhận chuyển nhượng đất của ông Chim C2 là không giấy tờ chứng minh, lời trình bày của bị đơn và người làm chứng cho bị đơn có nhiều mâu thuẫn, không khách quan. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng nguyên đơn không chứng minh được trong diện tích nhận chuyển nhượng theo Tờ chiết bán đứt đất viên lang ngày 08/04/1974 là có cả diện tích đất ông Chim C2, tức là diện tích đất tranh chấp, giấy này cũng không nêu rõ tứ cận vị trí đất, không chứng minh được có thực tế sử dụng đất tranh chấp. Nhưng trên thực tế sau khi bị đơn nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông Chim C2 thì bị đơn đã quản lý sử dụng liên tục từ năm 1981 đến nay, có trồng cây trên đất, sau khi nhận chuyển nhượng bị đơn có cho em bị đơn ở hai năm, cũng như năm 2001 bị đơn cặm trụ cọc ranh đất nguyên đơn đều biết nhưng cũng phản đối hoặc tranh chấp. Đến năm 2005 bị đơn xây hàng rào trên ranh cũ thì mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, bị đơn đã chứng minh được đất tranh chấp là của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, 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 nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, 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 luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] <u>Về tố tụng</u>:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn Dương Thị N 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Dương Kim L1 là ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Vĩnh P và người đại diện của ông H, ông P vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần

thứ hai, đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và việc vắng mặt không gây trở ngại, cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[II] <u>Về nội dung</u>:

[1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/04/2017 và sơ đồ vị trí thửa đất ngày 24/05/2017 (BL 216, 219) diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 155,4m^2, tọa lạc tại ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, đất tranh chấp nằm giữa thửa 21 diện tích 487,4m^2 (nguyên đơn Dương Thị N đứng tên) và thửa 22 diện tích 361,2m^2 + 23 diện tích 311,8m^2 (bị đơn Đỗ Phong L đứng tên), các thửa đất và đất tranh chấp chỉ đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất, các bên đương sự chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Tuy nhiên, theo nguyên đơn Dương Thị N thì diện tích đất tranh chấp 155,4m^2, nằm trong diện tích 1.147m^2 (ngang 18,5m x dài 62m) thuộc thửa 21 mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị O (đã chết) theo "Tờ chiết bán đứt đất viên lang ngày 08/04/1974" có Ủy ban Hành chính xã L (do ông Lâm K là Phó Xã Trưởng) lúc bấy giờ chứng thực (BL 29). Đến năm 2005 bị đơn L xây hàng rào kiên cố lấn chiếm diện tích đất trên, nguyên đơn có qua ngăn cản nhưng bị đơn nói nếu địa chính đến đo đạc phần đất này là của nguyên đơn thì bị đơn sẽ đập bỏ hàng rào và trả lại đất cho nguyên đơn. Nay nguyên đơn Dương Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Đỗ Phong L trả lại đất lấn chiếm diện tích đo đạc thực tế là 155,4m^2 như nêu trên.

[3] Ngược lại, theo bị đơn Đỗ Phong L thì diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất mà bị đơn đã nhận chuyển nhượng của vợ ông Chim C2 vào năm 1981, diện tích đất này ông Chim C2 đã sử dụng và cất nhà ở ổn định từ trước năm 1958 (trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bà Ói), đến năm 1974 nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bà Ói và xây nhà kiên cố sát vách nhà ông C2, sau khi bị đơn nhận chuyển nhượng nhà đất của ông C2 thì bị đơn có cho vợ chồng người em của bị đơn là bà Đỗ Thị Ngọc H2 ở được 02 năm và bị đơn có làm hàng rào bằng cây gòn làm ranh đất đến sát tường nhà bà N để nuôi heo phía trước và cất lò rượu phía sau, khi nghỉ nấu rượu thì bị đơn có trồng cây chuối và một số cây khác, năm 2001 bị đơn cặm cọc đá và bê tông để làm ranh. Đến năm 2005 bị đơn phá bỏ hàng rào cũ bằng cây gòn phía giáp đường bê tông để xây mới bằng tường gạch thì nguyên đơn ra ngăn cản và hai bên xảy ra tranh chấp. Bị đơn không có lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không đồng ý trả đất theo nguyên đơn yêu cầu.

[4] Xét thấy, diện tích đất tranh chấp và các thửa đất (số 21, 22 và 23) của các đương sự chỉ đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất, các bên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê ruộng đất được lập theo dự án đo đạc tổng thể năm 2010 so với diện tích theo đo đạc thực tế tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/04/2017, thì thửa đất 21 của nguyên đơn N có diện tích 501m^2 (đo thực tế có diện tích 487,4m^2); thửa 22 của bị đơn L có diện tích 364m^2 (đo thực tế có diện tích 361,2m^2); thửa 33 của bị đơn L có diện tích 333,3m^2 (đo thực tế có diện tích 311,8m^2), cho thấy diện tích theo đo đạc thực tế tương ứng với diện tích trong sổ mục kê ruộng đất và tất cả các thửa có thiếu nhưng không nhiều. Theo

"Tờ chiết bán đứt đất viên lang ngày 08/04/1974" do nguyên đơn cung cấp, giữa "đàng bán" là bà Trần Thị O với "đàng mua" là bà Dương Thị N, Dương Thị L, có nội dung *"..., cho tôi trích ra…trong sở đất Viên lang… bề ngang 18,5m, bề dài 62m và 13 cây dừa,…, bán đứt vỉnh viển cho Dương Thị N, Dương Thị Liễu",* nên về nội dung chỉ xác định đất ngang 18,50m và dài 62m, không xác định vị trí tứ cận giáp với ai, không có người sử dụng thửa đất liền kề ký xác nhận và cũng không cặm cọc ranh để xác định ranh giới là diện tích đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà O đến giáp ranh đất ông Chim C2 sử dụng hay cả phần đất của ông Chim C2 đang sử dụng, nay nguyên đơn căn cứ "Tờ chiết bán đứt đất viên lang ngày 08/04/1974" cho rằng diện tích đất mình thiếu và cho rằng bị đơn lấm chiếm từ năm 2005 là chưa đủ căn cứ xem xét. Đồng thời, tại Công văn số 411/PTNMT ngày 26/9/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Sóc Trăng thì thửa đất số 21 của nguyên đơn giáp ranh với thửa 22 và 33 của bị đơn không xác định được ranh, do quá trình sử dụng các bên đã làm biến động ranh (bút lục 174).

[5] Mặt khác, trên thực tế diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là ông Chim C2 sử dụng và cất nhà ở từ trước năm 1958, nguyên đơn N đã xây dựng nhà kiên cố vào năm 1974 là xây dựng sát vách nhà ông C2 (sát phần đất đang tranh chấp); năm 1981 (sau khi ông C2 chết) vợ ông C2 chuyển nhượng nhà đất cho bị đơn, bị đơn cho em ruột ở nhờ nhà đất này khoảng hai năm, đến năm 2001 bị đơn cặm các cọc đá và bê tông làm ranh đất, nguyên đơn đều biết nhưng nguyên đơn cũng không phản đối hoặc tranh chấp, mãi đến năm 2005 bị đơn xây hàng rào trên ranh cũ thì mới phát sinh tranh chấp. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/04/2014 (Bl 139) và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cũng xác nhận khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất của bà O thì đã có nhà của ông Chim C2 trên đất, ông Chim C2 ở từ năm 1945 đến khoảng sau năm 1980 thì ông C2 chết, vợ ông C2 bán nhà lại cho bị đơn, sau khi bị đơn mua nhà của ông C2 thì bị đơn có cho em ruột cất nhà ở nhờ trên đất này khoảng hai năm và năm 2001 nguyên đơn có ký xác nhận giáp ranh cho bị đơn lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Ngoài ra, hiện trạng trên đất tranh chấp có một số cây trồng là cây lâu năm và một bụi tre lớn có diện tích 1m^2, các đương sự thống nhất cây lâu năm do bị đơn trồng, đối với bụi tre lớn nguyên đơn cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của bà O trên đất đã có sẵn và nguyên đơn cho lại mẹ bị đơn; nhưng theo bị đơn thì bụi tre lớn do bị đơn trồng từ năm 2001, khi trồng bị đơn có cặm trụ đá tại bụi tre để làm ranh, qua nhiều năm bụi tre nhảy con nên lớn như hiện tại và giữa bụi tre vẫn còn trụ đá. Xét thấy, trên thực tế giữa bụi tre có trụ đá đã bị bụi tre chèn cố định, không thể dịch chuyển được, 1/2 bụi nằm trên đất tranh chấp, 1/2 đã lan sang phần đất của nguyên đơn, những người làm chứng là bà Trịnh Thị C1, ông Lâm H1 đều xác nhận bụi tre của bị đơn và tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 10/03/2017 (BL 205) nguyên đơn cũng xác nhận trụ đá giữa bụi tre do bị đơn cặm, nên có căn cứ xác định bụi tre lớn là của bị đơn và trụ đá giữa bụi tre do bị đơn cặm để làm ranh. Ngoài trụ đá bị đơn cặm hiện giữa bụi tre lớn thì bị đơn còn cặm nhiều cọc ranh khác, như trụ đá cặp bụi tre thẳng ranh với vách tường nhà và cột nhà phía trước của nguyên đơn, cọc tre tạm và trụ bê tông phía sau để làm ranh; trụ đá nằm giữa bụi tre, trụ đá cặp bụi tre, cọc tre tạm và trụ bê tông phía sau đều

nằm ngay vị trí ranh tranh chấp về phía đất nguyên đơn, các cọc ranh này bị đơn đã cặm từ năm 2001 nguyên đơn đều biết và không phản đối, nên mặc nhiên thừa nhận. Đồng thời, sau khi phát sinh tranh chấp tại Biên bản đo đạc ngày 17/02/2006 (BL 370) nguyên đơn và bị đơn đều chứng kiến, đồng ý và ký xác nhận vào biên bản diện tích thực tế mà các bên đã quản lý sử dụng từ trước. Do đó, theo bị đơn trụ đá giữa bụi tre, trụ đá cặp bụi tre, cọc tre tạm và trụ bê tông phía sau là ranh đất giữa các bên là có căn cứ.

[7] Như đã phân tích và nhận định nêu trên, căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, lời khai của những người làm chứng, những tài liệu, chứng cứ khác có đủ căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp vào năm 1981 bị đơn đã nhận chuyển nhượng của vợ ông Chim C2, bị đơn đã sử dụng liên tục từ năm 1981 đến nay. Trên thực tế nguyên đơn không sử dụng diện tích đất tranh chấp thời gian nào, nguyên đơn không chứng minh được diện tích đất tranh chấp là nằm trong diện tích đất mà nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng của bà Ói theo "Tờ chiết bán đứt đất viên lang ngày 08/04/1974" và cũng không chứng minh được nguyên đơn đã quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1974 đến năm 2005 thì bị đơn lấn chiếm. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Thị N về việc yêu cầu bị đơn Đỗ Phong L trả lại diện tích 155,4m^2 tọa lạc tại ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ và đúng pháp luật.

[8] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cũng không có cơ sở xem xét, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên tứ cận đất tranh chấp về hướng đông tiếp giáp lộ bê tông, chiều dài tiếp giáp có số đo 4,30m là chưa chính xác, mà đúng là chiều dài tiếp giáp có số đo 3,40m. Do vậy, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại số đo cho đúng.

[10] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, nhưng phải điều chỉnh lại cạnh hướng đông cho đúng với số đo và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận và bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Dương Thị N.

2/- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 26/2017/DS-ST, ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án.

<u>Tuyên xử</u>:

2.1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị N về việc yêu cầu ông Đỗ Phong L trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 155,4m^2 tọa lạc tại ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- *Hướng Đông giáp nghĩa địa có số đo 7,30m;*
- *Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo **3,40**m;*
- *Hướng Nam giáp thửa 22 của ông L có số đo 33,65m;*
- *Hướng Bắc giáp thửa 21 của bà N có số đo 21,20m + 1,80m + 1,30m + 5m + 5,07m*

(Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí thửa đất)

2.2/ Về chi phí giám định, định giá là 2.926.000 đồng, bà Dương Thị N phải chịu. Bà N đã thực hiện xong

2.3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị N phải chịu 200.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 2.046.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006059 ngày 11/6/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy bà N được nhận lại tiền thừa là 1.846.000 đồng.

Ông Đỗ Phong L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3/- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Dương Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0006451 ngày 11/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

4/- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS-HSVA.

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

(Đã ký)

Phạm Hùng Nuôi