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

Bản án số: 82/2018/DS-PT
Ngày: 13 – 7 – 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Ông Phạm Hùng Nuôi.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Kiều Oanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 09/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn S, sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp H, xã I, huyện K, tỉnh Sóc Trăng *(Có mặt)*.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Văn D, sinh năm 1963 *(Có mặt)*.

2. Ông Phan Văn Q, sinh năm 1953 *(Có mặt)*.

Cùng cư trú tại: Ấp Đ, xã E, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Phan Văn T, sinh năm 1969; cư trú tại: Ấp H, xã I, huyện K, tỉnh Sóc Trăng *(Có mặt)*.

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

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1953 *(Vắng mặt)*.

2. Bà Lê Thị Ánh N, sinh năm 1959 *(Vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Ấp Đ, xã E, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1971; cư trú tại: Ấp H, xã I, huyện K, tỉnh Sóc Trăng *(Vắng mặt)*.

4. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1965 *(Vắng mặt)*.

5. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1968 *(Vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Ấp A, xã S, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1964 *(Có mặt)*.

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 *(Vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã I, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

8. Ông Phan Văn Thanh G, sinh năm 1984 *(Có mặt).*

9. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1986 *(Vắng mặt).*

Cùng cư trú tại: Ấp Đ, xã E, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

10. Ông Phan Văn P; cư trú tại: Ấp H, xã I, huyện K, tỉnh Sóc Trăng *(Vắng mặt)*.

- *Người làm chứng*:

1. Ông Nguyễn Thành E *(Vắng mặt)*.

2. Ông Nguyễn Văn I *(Vắng mặt)*.

3. Ông Võ Văn U *(Vắng mặt)*.

4. Ông Phạm Văn X *(Có mặt)*.

5. Ông Lê Văn R *(Vắng mặt)*.

6. Ông Lê Văn Ư *(Vắng mặt)*.

Cùng cư trú tại: Ấp Đ, xã E, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7. Ông Trần Văn Ô *(Vắng mặt)*.

8. Ông Trần Văn Ơ *(Vắng mặt)*.

9. Ông Phan Văn Ă *(Vắng mặt)*.

10. Ông Nguyễn Văn Â *(Có mặt)*.

11. Ông Phan Thành Đ *(Vắng mặt)*.

12. Ông Nguyễn Văn Ê *(Có mặt)*.

13. Ông Huỳnh Phước V *(Có mặt)*.

Cùng cư trú tại: Ấp H, xã I, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn S là nguyên đơn.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:*

Ông có thửa đất số 438, tờ bản đồ số 7, diện tích 14.200m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã I *(Nay là ấp Đ, xã E)*, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Ông đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất *(QSDĐ)* số B 692109 do Ủy ban nhân dân *(UBND)* huyện Kế Sách cấp cho hộ ông Trần Văn S, ngày 10/10/1994, trong quá trình sử dụng đất ông đã bị tất cả các hộ sử dụng đất tứ cận lấn chiếm một phần. Đối với hướng tây, Nam, Bắc thì ông không xác định được bị người khác lấn chiếm diện tích bao nhiêu, ông chỉ biết ở hướng đông bị ông Phan Văn D, ông Phan Văn Q và ông Phan Văn T đã lấn ranh phần đất của ông nhiều hơn ba hướng còn lại cụ thể như sau:

Theo đo đạc thực tế tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2012 và ngày 17/01/2018:

Phần đất thửa 438 giáp đất ông D *(Thửa 428)* lấn ranh của ông chiều dài 63,3m, chiều ngang giáp thửa 427 của ông T là 4,2m, giáp thửa 429 của ông G là 06m và phần *(Thửa 249)* lấn chiều dài 100m, chiều ngang giáp thửa 428 của ông D là 06m, giáp thửa 430 của ông Q là 4,6m.

Phần đất thửa 438 giáp đất ông Q *(Thửa 430)* lấn ranh của ông chiều dài 80,6m, chiều ngang giáp thửa 429 của ông G 4,6m, giáp thửa 656 của ông D là 4,4m.

Phần đất thửa 438 giáp đất ông T *(Thửa 427)* lấn ranh của ông chiều dài 62,8m, chiều ngang giáp phần đất còn lại thửa 427 của ông T là 7,4m, giáp thửa 428 của ông D là 4,2m.

Phần đất thửa 438 giáp đất ông D thửa 656 lấn ranh của ông, ông không khởi kiện nay ông không yêu cầu nữa.

Ông không biết cụ thể từng người lấn của ông là bao nhiêu mét vuông, ông yêu cầu Tòa án buộc ông D, ông Q và ông T trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm để ông lấy lại đủ 14.200m^2 đúng theo giấy chứng nhận QSDĐ của ông.

- Bị đơn ông Phan Văn D trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S. Ông S cho rằng phần đất của ông S thửa 438 giáp thửa 428 và thửa 429 của gia đình ông bị ông lấn ranh như trên là không đúng, ông không đồng ý trả lại. Vì đối với thửa 428, nguồn gốc là của cha mẹ ông tên ông Phan Văn P và bà Lê Thị K *(Đã chết)* cho vợ chồng ông và bà Lê Thị Ánh N canh tác trên 30 năm, đất này ông đã có giấy chứng nhận QSDĐ, hiện ông đang giữ bản gốc và đang canh tác toàn bộ thửa đất này. Đối với thửa 429, nguồn gốc là của cha mẹ ông khai phá sau đó cho Bác Hai ông là ông Phan Văn A *(Chết)*, sau đó ông hoán đổi đất với ông A, ông A lấy thửa đất khác còn ông lấy thửa đất này liền kề thửa 428 để tiện canh tác, cách đây khoảng 20 năm. Thửa đất này hiện nay vợ chồng ông canh tác, đất này đã có giấy chứng nhận QSDĐ, do con ông là Phan Văn Thanh G và con dâu là Huỳnh Thị B đứng tên hiện ông đang giữ bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ. Bờ ranh trên đất trước đây hai bên cùng đào mương đắp bờ, con mương làm đường kéo lúa *(Kéo bằng xuồng đi trên bờ kéo)*. Bờ thì bên ông khoảng một phần ba, bên ông S hai phần ba, bờ trước đây khoảng hơn 4,5m, hiện nay ông S đã đào một phần bờ làm ruộng, hiện tại bờ còn lại khoảng 03m, mỗi bên, mỗi người sử dụng nữa bờ khoảng 1,5m, trên bờ có hàng cây trâm bầu do cha ông S là ông Trần Văn L trồng làm ranh hiện nay vẫn còn.

Hàng trâm bầu hiện tại nằm ngay ranh về phía bờ ông S *(Tức là gần giữa phần bờ của ông S)*. Hiện tại con mương hai bên không còn nữa, do quá trình canh tác

không sử dụng xuống kéo lúa nữa nên ông đã lắp lại thành đất ruộng. Ông đồng ý cùng ông S cắm ranh theo cách lấy chuẩn ở cuối đất ông Q thửa 430 giáp ranh thửa 656 của ông và cuối đất ông T thửa 427 giáp ông S thửa 438, từ chân bờ bên ông Q và ông T lấy vô 0,5m kéo dây thẳng dọc phần đất tranh chấp, đất về bên ai thì thuộc quyền sử dụng của người đó. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Phan Văn Q trình bày:

Việc ông S cho rằng phần đất của ông S thửa 438 giáp thửa 430 của ông bị ông lấn ranh như trên là không đúng, ông không đồng ý trả lại. Vì thửa 430, nguồn gốc là của cha mẹ ông cho ông và vợ là bà Nguyễn Thị O canh tác từ năm 1977 đến nay, đất này ông đã có giấy chứng nhận QSDĐ, hiện ông đang thế chấp bản gốc tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện Kế Sách vay số tiền 200.000.000 đồng vào ngày 19/5/2017 hiện nay nợ chưa đến hạn, ngân hàng đang giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông bản gốc.

Về phần bờ ranh giáp ông S ông hoàn toàn thống nhất theo phần trình bày và ý kiến của em ruột ông là ông D. Ngoài ra ông yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Phan Văn T trình bày:

Việc ông S cho rằng phần đất của ông S thửa 438 giáp thửa 427 của ông bị ông lấn ranh như trên là không đúng, ông không đồng ý trả lại. Vì thửa 427, nguồn gốc là của cha mẹ ông cho vợ chồng chị ruột ông là bà Phạm Thị M và ông Trần Thanh H canh tác sau đó hoán đổi lại cho ông để lấy đất ông ở chỗ khác, đất này ông đã canh tác trên 30 năm, đất chưa có giấy chứng nhận QSDĐ.

Về phần bờ ranh giáp ông S ông hoàn toàn thống nhất theo phần trình bày và ý kiến của anh ruột ông là ông D và ông Q. Ngoài ra, ông yêu cầu gì khác.

- Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O trình bày bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Phan Văn Q; bà Lê Thị Ánh N trình bày bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Phan Văn D; bà Nguyễn Thị Y trình bày bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Phan Văn T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H và bà Phạm Thị M cùng trình bày:

Thửa 427, nguồn gốc là của cha mẹ bà M *(Bà M là chị em ruột của ông D, ông Q và ông T)* cho vợ chồng ông H và bà M canh tác vào năm 1985, vợ chồng ông, bà canh tác được 12 năm. Vào năm 1997 vợ chồng ông, bà hoán đổi lại cho ông T hết thửa đất trên để lấy đất ông T ở chỗ khác canh tác, quá trình vợ chồng ông, bà sử dụng không ai tranh chấp, từ khi cha mẹ cho đến khi hoán đổi đất này chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Khi cha mẹ cho thì phần giáp ranh ông S có một cái bờ và có hàng cây trâm bầu bên ông S trồng làm ranh hiện nay vẫn còn, bờ chiều ngan khoảng 03 mét, dài hết giáp ranh toàn bộ các thửa đất của các bị đơn, hai bên bờ ai cũng có một con mương dẫn nước, bên ai nấy để sử dụng. Việc hoán đổi đất với ông T đến nay hai bên không tranh chấp, còn việc tranh chấp giữa ông S với ông T do ông T tự quyết định ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Đối với thửa 429, nguồn gốc là của cha mẹ ông C tên ông Phan Văn A *(Chết)* và bà Trần Thị K *(Chết)* cho ông, bà năm 1994, canh tác đến năm 2000 thì nhà nước có chính sách đổi đất liền canh liền cư. Vợ, chồng ông C hoán đổi đất với ông D, ông C nhận phần đất khác ở cùng ấp của ông Nguyễn Trọng T, ông T thì nhận đất của người khác, khi cha ông C cho phần đất này từ khi cha mẹ cho đến khi hoán đổi đất này chưa có giấy chứng nhận QSDĐ. Khi cha mẹ ông C canh tác và khi cho thì phần này thì phần giáp ranh ông S có một cái bờ và có hàng cây trâm bầu bên ông S trồng làm ranh hiện nay vẫn còn, bờ chiều ngang khoảng 03 mét, dài hết thửa đất này, hai bên bờ ai cũng có một con mương dẫn nước, bên ai nấy để sử dụng. Việc hoán đổi đất với ông D đến nay hai bên không tranh chấp, còn việc tranh chấp giữa ông S với ông D do ông D tự quyết định ông, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Thanh G và bà Huỳnh Thị B trình bày:

Phần đất đang tranh chấp giữa ông S và ông D tại thửa số 429 về nguồn gốc là của cha ông G là ông Phan Văn D và mẹ Lê Thị Ánh N canh tác từ trước đến nay. Cha, mẹ ông G cho ông G, bà B kê khai đứng tên quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 12/7/2012 và cấp đổi lại ngày 17/5/2017. Phần đất này ông, bà chỉ đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ chứ không giữ bản gốc *(Ông D giữ)* ông, bà chưa canh tác ngày nào, hiện nay ông D vẫn canh tác. Việc tranh chấp giữa ông S và ông D do ông D tự quyết định. Ông, bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Do điều kiện làm ăn ở xa nên ông, bà xin từ chối tham gia tố tụng và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 09/4/2018 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 229 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 256 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 26, 166, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S về việc đòi các bị đơn ông Phan Văn D, Phan Văn Q, Phan Văn T giao trả lại cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.536m^2. Cụ thể:

- Phần đất tranh chấp tại thửa 438 và thửa 428 số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp phần đất thửa 438 của ông Trần Văn S có số đo 63,3m.

+ Hướng tây giáp phần đất thửa 428 của ông Phan Văn D có số đo 63,3m.

+ Hướng nam giáp phần đất thửa 427 của ông Phan Văn T có số đo 4,2m.

+ Hướng bắc giáp phần đất thửa 429 của ông Phan Văn Thanh G và bà Huỳnh Thị B có số đo 6,0m.

Diện tích đất tranh chấp là: 321,3m^2.

- Phần đất tranh chấp tại thửa 438 và thửa 429 số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp phần đất thửa 438 của ông Trần Văn S có số đo 100m.

+ Hướng tây giáp phần đất thửa 429 của ông Phan Văn Thanh G và bà Huỳnh Thị B có số đo 100m.

+ Hướng nam giáp phần đất thửa 428 của ông Phan Văn D có số đo 6,0m.

+ Hướng bắc giáp phần đất thửa 430 của ông Phan Văn Q có số đo 4,6m.

Diện tích đất tranh chấp là: 523,2m^2.

- Phần đất tranh chấp tại thửa 438 và thửa 430 số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp phần đất thửa 438 của ông Trần Văn S có số đo 80,6m.

+ Hướng tây giáp phần đất thửa 430 của ông Phan Văn Q có số đo 80,6m.

+ Hướng nam giáp phần đất thửa 429 của ông Phan Văn Thanh G và bà Huỳnh Thị B có số đo 4,6m.

+ Hướng bắc giáp phần đất thửa 656 của ông Phan Văn D có số đo 4,4m.

Diện tích đất tranh chấp là: 326,3m^2.

- Phần đất tranh chấp tại thửa 438 và thửa 427 số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp phần đất thửa 438 của ông Trần Văn S có số đo 62,8m.

+ Hướng tây giáp phần đất thửa 427 của ông Phan Văn T có số đo 62,8m.

+ Hướng nam giáp phần đất thửa 427 của ông Phan Văn T có số đo 7,4m.

+ Hướng bắc giáp phần đất thửa 428 của ông Phan Văn D có số đo 4,2m.

Diện tích đất tranh chấp là: 365,2m^2.

(Có sơ đồ kèm theo).

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

Ngày 23/4/2018, nguyên đơn ông Trần Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 09/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo; tuy nhiên, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa 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 luận, Hội đồng xét xử *(HĐXX)* nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị O, Lê Thị Ánh N, Nguyễn Thị Y, Trần Thanh H, Phạm Thị M, Nguyễn Thị L, Huỳnh Thị B, Phan Văn P và những người làm chứng Nguyễn Thành E, Nguyễn Văn I, Võ Văn U, Lê Văn R, Lê Văn Ư, Trần Văn Ô, Trần Văn Ơ, Phan Văn Ă, Phan Thành Đ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đều vắng mặt không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn S là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn và các bị đơn đều do cha mẹ cho và hoán đổi, có thời gian sử dụng ổn định lâu dài. Các phần đất tranh chấp đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Xét đơn kháng cáo của ông Trần Văn S là kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Kế Sách và yêu cầu TAND tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm buộc các bị đơn ông Phan Văn Q, ông Phan Văn D, ông Phan Văn T trả lại các phần đất bị lấn chiếm cho đủ 14.200m^2 theo quyền sử dụng đất mà ông được cấp; theo đo đạc thực tế của TAND huyện Kế Sách thì ông Q lấn chiếm diện tích 326,3m^2, ông D đang sử dụng phần đất của ông G lấn chiếm diện tích 523,2m^2, ông D lấm chiếm diện tích 321,3m^2, ông T lấn chiếm diện tích 365,2m^2 *(Theo sơ đồ đo đạc thực tế của Tòa án thì đầu hướng bắt tính từ trụ đá qua phía ông Q có chiều ngang 4,4m; đầu hướng nam tính từ mé ruộng giáp bờ trồng ổi của ông S qua phía ông T có chiều ngang 7,4m; chiều dài khoảng 308m).* Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau đi đến thống nhất là các bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp được tính từ trụ đá đầu hướng bắt kéo thẳng xuống hướng nam *(Một đường thẳng)* có chiều dài là 308,06m *(Điểm cuối là mé ruộng giáp với bờ trồng ổi của ông S)*. Chiều ngang hai đầu đều bằng 0,5m *(Đầu hướng bắc tính từ trụ đá qua phía đất ông Q đang quản lý, sử dụng; đầu hướng nam tính từ mé ruộng giáp bờ ổi ông S qua phía ruộng ông T đang quản lý, sử dụng*); chiều dài cạnh còn lại là một đường thẳng song song có số đo 308,1m. Ngoài ra, các đương sự thỏa thuận được về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp.

[5] Thấy rằng, việc tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, nên HĐXX công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và sửa án sơ thẩm theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013.

[6] Phần đất các bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn ông S là do trong quá trình quản lý, sử dụng có lấn ranh phần đất tại thửa 438 của ông S, phần đất này không nằm trong các thửa 427, 428, 429, 430, nên khi tuyên án thì HĐXX chỉ ghi nhận sự tự nguyện của ông Q, ông D, ông T là đồng ý giao trả cho ông S phần đất đã lấn chiếm

thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 07 nêu trên mà không buộc những người khác cùng có nghĩa vụ liên đới trả đất.

[7] Về chí phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền đã chi phí tại cấp sơ thẩm là 2.200.000 đồng, đã chi phí tại cấp phúc thẩm là 10.980.000 đồng, tổng cộng đã chi phí là 13.180.000 đồng; các đương sự thống nhất chi ra làm 04 phần, mỗi người chịu một phần là 3.295.000 đồng; do ông S nộp tạm ứng trước, nên ông Q, ông D, ông T mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S số tiền là 3.295.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên HĐXX ghi nhận.

[8] Do bản án sơ thẩm bị sửa theo sự thỏa thuận của các đương sự, nên án phí sơ thẩm cũng được điều chỉnh lại cho phù hợp. Ông S, ông Q thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm; ông D, ông T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVHQ12. Do bản án sơ thẩm bị sửa theo sự thỏa thuận của các đương sự nên ông S phải phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVHQ12, nhưng ông S thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVHQ14.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận như vừa nhận định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVHQ12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa dân sự phúc thẩm.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2018/DS-ST ngày 09/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Bị đơn ông Phan Văn Q đồng ý trả lại cho ông Trần Văn S phần đất lấn chiếm có diện tích 40,5m^2, thuộc thửa 438 (Liền kề thửa 430), tờ bàn đồ số 07, tọa lạc tại ấp H, xã I (Nay là ấp Đ, xã E), huyện S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với phần đất thửa 438, có số đo 81,08m.

Hướng tây giáp với phần đất thửa 430, có số đo 81,07m.

Hướng nam giáp với giáp với phần đất tranh chấp còn lại liền kề với hai thửa 429 và 438, có số đo 0,5m.

Hướng bắc giáp với phần đất thửa 656, có số đo 0,5m (Tính từ trụ đá qua phía ông Q).

Bị đơn ông Phan Văn D đồng ý trả cho ông Trần Văn S phần đất lấn chiếm có diện tích 49,9m^2, phần đất thuộc thửa 438 (Liền kề thửa 429), tờ bàn đồ số 07, tọa lại tại ấp H, xã I (Nay là ấp Đ, xã E), huyện S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với phần đất thửa 438, có số đo 99,83m.

Hướng tây giáp với phần đất thửa 429, có số đo 99,77m.

Hướng nam giáp với giáp với phần đất tranh chấp còn lại liền kề hai thửa 428 và 438, có số đo 0,5m.

Hướng bắc giáp với phần đất tranh chấp còn lại liền kề với hai thửa 430 và 438, có số đo 0,5m.

Bị đơn ông Phan Văn D đồng ý trả cho ông Trần Văn S phần đất lấn chiếm có diện tích 31,6m^2, phần đất thuộc thửa 438 (Liền kề thửa 428), tờ bàn đồ số 07, tọa lại tại ấp H, xã I (Nay là ấp Đ, xã E), huyện S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với phần đất thửa 438, có số đo 63,30m.

Hướng tây giáp với phần đất thửa 428, có số đo 63,26m.

Hướng nam giáp với với phần đất tranh chấp còn lại liền kề hai thửa 427 và 438, có số đo 0,5m.

Hướng bắc giáp với phần đất tranh chấp còn lại liền kề hai thửa 429 và 438, có số đo 0,5m.

Bị đơn ông Phan Văn T đồng ý trả cho ông Trần Văn S phần đất lấn chiếm có diện tích 32,0m^2, phần đất thuộc thửa 438 (Liền kề thửa 427), tờ bàn đồ số 07, tọa lại tại ấp H, xã I (Nay là ấp Đ, xã E), huyện S, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với phần đất thửa 438, có số đo 63,85m.

Hướng tây giáp với giáp với phần đất thửa 427, có số đo 64,00m.

Hướng nam giáp với phần đất còn lại thửa 427, có số đo 0,5m (Tính từ mé rộng giáp bờ trồng ổi của ông S trở qua ông T).

Hướng bắc giáp với giáp với phần đất tranh chấp còn lại liền kề hai thửa 428 và 438, có số đo 0,5m.

Ranh chuẩn để xác định là một đường thẳng tính tử trụ đá ở hướng bắc kéo về hướng nam có chiều dài là 308,06m đến điểm cuối là mé ruộng giáp với bờ trồng ổi của ông S. Chiều ngang hai đầu đều bằng 0,5m (Đầu hướng bắc tính từ trụ đá qua phía đất ông Q đang quản lý, sử dụng; đầu hướng nam tính từ mé ruộng giáp bờ trồng ổi ông S qua phía ruộng ông T đang quản lý, sử dụng); chiều dài cạnh còn lại là một đường thẳng song song có số đo 308,1m.

(Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 13/7/2018).

Chi phí trích lục hồ sơ và thẩm định, định giá tài sản sơ thẩm và phúc thẩm: Tổng chi phí là 13.180.000 đồng. Ông S phải chịu 3.295.000 đồng; ông Q phải chịu 3.295.000 đồng; ông D phải chịu 3.295.000 đồng; ông T phải chịu 3.295.000 đồng. Do ông S đã nộp tạm ứng trước nên ông Phan Văn Q, ông Phan Văn D, ông Phan Văn T mỗi người phải trả lại cho ông Trần Văn S 3.295.000 đồng (Ba triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn S, ông Phan Văn Q được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông Phan Văn D, ông Phan Văn T mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn S được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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 Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn