

Bản án số: 151/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 5 - 2025
V/v 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 Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 30 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 95/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2025 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Văn G, sinh năm 1951 (có mặt).

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1951 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông G: Ông Đặng Hoàng H, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2025). (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Việt Út, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ: Số 138, Ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Hoàng M, sinh năm 1968 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1948 (có mặt).

2. Ông Đặng Hoàng H, sinh năm 1992 (có mặt).

3. Bà Trần Thị Tuyết Â (vắng mặt).

4. Bà Đặng Ngọc U' (vắng mặt).

5. Bà Trần Cẩm O (có mặt).

6. Ông Trần Minh Y (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T, là nguyên đơn.

NỘI DUNG 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:

- Theo Đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Vào năm 2005, vợ chồng nguyên đơn có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Lê Văn N, diện tích là 1.156m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đến năm 2013 thì vợ chồng nguyên đơn với ông N mới làm bản viết tay “Giấy sang nhượng” để làm bằng. Vợ chồng nguyên đơn đã quản lý, sử dụng phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, nhưng vẫn chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất. Phần đất vẫn do ông N đứng tên quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng phần đất có 01 con mương diện tích ngang là 1,5m, chiều dài khoảng 42m. Con mương cũng là ranh giới giữa phần đất của các nguyên đơn với vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị P. Sau này, khi Nhà nước làm lộ nên có lấp đất vào con mương và chỉ còn lại khoảng hơn 20m. Đến năm 2017, vợ chồng ông M, bà P lấn chiếm hết con mương của nguyên đơn và đã tự ý chặt cây cối do nguyên đơn trồng và trồng cây khác lên. Ngoài ra, vợ chồng ông M, bà P còn đổ bờ kè tại phần đất lấn chiếm và còn tự ý cặm trụ đá ở đây. Khi phát hiện nguyên đơn có ngăn cản nhưng không được. Phần đất mà vợ chồng ông M, bà P đã chiếm của nguyên đơn có diện tích là chiều ngang 07m, chiều dài khoảng 20m. Các nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông M, bà P trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng ông M, bà P không đồng ý. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Quới, thị xã Ngã Năm hòa giải nhưng không thành.

Nay các nguyên đơn ông Đặng Văn G, bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho các nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích theo số đo thực tế là 222,4m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời, buộc ông G, bà T phải di dời, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

- Bị đơn ông Trần Hoàng M trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông cố nội ông là ông Nguyễn Văn Mùi (đã chết) cho lại cha mẹ ông là ông Trần Văn Đ (đã chết) và bà Nguyễn Thị Ê quản lý, sử dụng. Do ông sống chung với cha mẹ nên sau này cha mẹ của ông mới cho lại vợ chồng ông phần đất này để quản lý, sử dụng và cất nhà ở. Hiện vợ chồng ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Ngã Năm (nay UBND thị xã Ngã Năm) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) với tổng diện tích 18.240m², thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 01, tọa lạc Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì vợ chồng ông đã đem thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh thị xã Ngã Năm. Tuy nhiên, hiện nay ông đã trả tiền cho Ngân hàng và lấy lại giấy chứng nhận QSDĐ không còn thế chấp nữa. Phần đất của ông giáp ranh với phần đất của ông Lê Văn N. Sau này ông N có cho con trai tên Lê Thanh Ô để cất nhà ở. Trong thời gian ông N cũng như ông Ô quản lý, sử dụng thì không có xảy ra tranh chấp. Đến năm 2017-2018 thì vợ chồng bà T có chuyển nhượng lại thửa đất của ông N. Sau đó, bà T có thưa ông về việc nói ông lấn đất và chính quyền địa phương có đến giải quyết nhiều lần nhưng không được. Ngoài ra, gia đình bà T còn có tình gây chuyện với gia đình ông, ngăn cản không cho gia đình ông quản lý, sử dụng phần đất này. Thực tế phần đất tranh chấp gia đình ông đã quản lý, sử dụng từ rất lâu có trồng các cây dừa làm ranh và trồng cây ăn trái, còn mái che là gia đình ông đã xây dựng cùng với thời điểm cất nhà. Việc ông trồng cây và làm mái che thì không có ai ngăn cản. Nếu như ông có lấn đất thì trước đây tại sao ông N không kiện mà hiện nay vợ chồng bà T lại kiện. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông trả lại phần đất lấn chiếm thì ông không đồng ý.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Trần Hoàng M. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N trình bày:

Nguyên ông có phần đất diện tích 1.156m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có nguồn gốc là của cha ông cho ông vào khoảng năm 1966 hay 1967 ông không nhớ rõ. Đến năm 1993 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay UBND thị xã Ngã Năm) cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Ông quản lý, sử dụng đến năm 2005 thì chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T. Trước đây phần đất này ông cất nhà và trồng dừa, nhưng hiện căn nhà được dỡ bỏ và các cây dừa đã được đốn không còn. Khi ông còn quản lý, sử dụng thì giữa phần đất của ông với phần đất của vợ chồng ông M, bà P có con mương và cặm 02 trụ đá làm ranh. Nhưng hiện nay thì 02 trụ đá không còn do ông M và bà P nhổ bỏ. Còn con mương thì ông M và bà P cũng đã lấp lại. Đối với các cây trồng và công trình trên phần đất tranh chấp thì ông không rõ ai trồng, do ông đã chuyển nhượng nên không có để ý. Hiện ông chưa thực hiện thủ tục chuyển tên QSDĐ cho ông G và bà T. Do khi chuyển nhượng thì ông giao giấy chứng nhận QSDĐ bản chính cho ông G và bà T mà không có tiến hành đo đạc lại và giữa hai bên cũng không có làm hợp đồng. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng H trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Cẩm O' và ông Trần Minh Y trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của cha là ông Trần Hoàng M.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 26, Điều 236 của Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Đặng Văn G, bà Lê Thị T về việc buộc các bị đơn ông Trần Hoàng M và bà Nguyễn Thị P trả lại phần đất tranh chấp lần chiếm có diện tích 222,4m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp sông Cái Trầu, có số đo 15,49m + 12,22m. Hướng Tây giáp đường bê tông, có số đo 1.61m. Hướng Nam giáp thửa 328, có số đo 27,29m. Hướng Bắc giáp thửa số 327, có số đo 52,94m (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án dân sự 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 22/01/2025, nguyên đơn ông G và bà T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông M là ông H không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Thửa đất số 238 của nguyên đơn có diện tích 1.156m², nhưng theo đo đạc thực tế (bao gồm luôn phần đất tranh chấp) thì có diện tích 1.099,5m², nên vẫn còn thiếu diện tích 56,5m²; còn đất của bị đơn thuộc các thửa đất số 327 có diện tích 18.240m², nhưng theo đo đạc thực tế (bao gồm luôn phần đất tranh chấp) thì có diện tích 19.074m², nên thừa diện tích 834m², nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

+ Bị đơn ông M, bà P cho rằng: Hòa giải ở xã xác định hai bên có con mương làm ranh, con mương do ông N đào, hiện nay con mương vẫn còn chiều dài hơn 10m, đoạn dưới mé sông đã lấp hết, trước đây con mương hình chữ C cong

qua hướng đất ông G, còn việc UBND xã hòa giải thống nhất cận ranh là ở phía trên lộ đal và đã cận trụ rồi, nên không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N cho rằng: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông do ông đào con mương làm ranh và chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông G, nên đất tranh chấp là của vợ chồng ông G.

+ Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Về nguồn gốc đất tranh chấp là do ông G nhận chuyển nhượng của ông N vào năm 2005 thửa đất số 328, đến năm 2013 giữa ông N với ông G mới làm giấy sang nhượng đất và ông N cũng thừa nhận tại phiên tòa là có chuyển nhượng thửa đất số 328 cho ông G. Trước đây ông N có đào con mương làm ranh và tại hòa giải ở cơ sở bà P cũng thừa nhận giữa hai bên có con mương làm ranh và sử dụng theo hiện trạng con mương hiện nay. Theo những người làm chứng do Tòa án xác minh cũng xác định mương ranh giữa hai bên vẫn còn một đoạn và một đoạn giáp sông đã bị lấp. Như vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất số 327 và thửa đất số 328 so với kết quả đo đạc thực tế thì hình thể thửa đất xéo qua thửa đất số 328 của nguyên đơn. Ngoài ra, thửa đất số 328 của nguyên đơn (bao gồm luôn phần đất tranh chấp) thiếu diện tích 56,5m², còn thửa đất số 327 của bị đơn (bao gồm luôn phần đất tranh chấp) thì thừa diện tích 834m², nên đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 328 của nguyên đơn. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông G, bà T và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

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 tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn ông Đặng Văn G có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa, bà Lê Thị T vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Trần Hoàng M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tuyết Á, bà Đặng Ngọc U, bà Trần Cẩm O, ông Trần Minh Y đều vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án 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 G và bà T là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của 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] Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 (BL số 84-89) thể hiện: Trên đất tranh chấp có cây trồng và công trình xây dựng gồm: Vú sữa loại A 01 cây, Mãn cầu loại A 08 cây, loại B 10 cây, Cóc loại A 01 cây, Cau loại A 02 cây, loại B 04 cây, Dừa loại A 02 cây, loại B 01 cây. Một phần nhà chính, diện tích 15,9m², kết cấu cột bê tông cốt thép, nền gạch Ceramic, tường 10, trần la phong. Mái che, diện tích 63,5m², kết cấu cột sắt, mái tole sóng vuông, nền xi măng, không trần. Nhà sau, diện tích 30,4m², kết cấu cột sắt, mái tole sóng vuông, nền xi măng, không trần. Quá trình tham gia tố tụng thì các bên đương sự đều thừa nhận cây trồng và công trình xây dựng trên đất tranh chấp đều do phía bị đơn trồng và xây dựng. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông G và bà T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông M và bà P trả lại phần đất có diện tích 222,4m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01. Xét thấy:

[4.1] Khi kháng cáo nguyên đơn cho rằng thửa đất số 328 của nguyên đơn có diện tích 1.156m², nhưng theo đo đạc thực tế (bao gồm luôn phần đất tranh chấp) thì có diện tích 1.099,5m², nên vẫn còn thiếu diện tích 56,5m²; còn thửa đất số 327 của bị đơn có diện tích 18.240m², nhưng theo đo đạc thực tế (bao gồm luôn phần đất tranh chấp) thì có diện tích 19.074m², nên thừa diện tích 834m². Tuy nhiên, ngoài diện tích trên thì còn diện tích đất đường bê tông và chỉ giới giao thông, nên chưa đủ cơ sở xác định thửa đất số 328 có thiếu hay không. Mặt khác, thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông N (người chuyển nhượng đất cho nguyên đơn) và cấp giấy chứng nhận cho ông Đảng (cha của bị đơn) vào năm 1993 là dựa trên không ảnh và cấp đại trà. Vì vậy, việc thiếu hay thừa diện tích đất thực tế so với giấy chứng nhận được cấp không phải là căn cứ duy nhất để xem xét, giải quyết vụ án và cũng không phải là cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp có nằm trong thửa đất số 327 hay nằm trong thửa đất số 328.

[4.2] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án xác minh những người làm chứng, tại Biên bản xác minh ngày 26/4/2025 (BL số 244) ông Trần Hoàng B, ông Trần Văn L, ông Lê Văn X và ông Lê Văn Ô đều xác định: Phần đất tranh chấp trước đây là cái mương ngang khoảng 02m, chạy thẳng xuống tới sông Cái Trầu, cái mương này trước đây do ông N đào và chuyển nhượng lại cho ông G, sau khi chuyển nhượng cho ông G khoảng 03-04 năm sau xáng mức lấp mương thì ông M lấn chiếm phần đất tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên, ngoài ông B thì ông L, ông X và ông Ô đều có bà con thân thuộc với nguyên đơn, nên lời khai không khách quan, chưa đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của nguyên đơn. Trong khi đó, những người làm chứng gồm: Bà Võ Thị Z và bà Phạm Thị F (BL số 246) đều không có bà con hay mâu thuẫn gì với phía nguyên đơn và bị đơn xác định: Phần đất tranh

chấp là của ông M, trước đây cái mương của ông N đào (sau này chuyển nhượng lại cho ông G), con mương cong hình chữ C về hướng đông giáp sông Cái Trầu, do xáng mức lấp hết mương từ phân nửa trở xuống sông, còn phân nửa trở ra lộ thì vẫn còn, phần đất tranh chấp không nằm trên vị trí mương của ông N mà nằm giáp ranh mương, nên đất tranh chấp không phải là của ông G; trên đất tranh chấp ông M trồng Dừa, trồng Cóc cách đây khoảng 20 năm, ông G không ngăn cản hay tranh chấp. Riêng ông Nguyễn Văn Tấn (BL số 248) xác định: Ranh đất giữa ông N (người chuyển nhượng đất cho ông G) với ông Đ (cha ông M) là tại vị trí số 16 trở xuống sông tại vị trí số 7 (trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), cái mương ranh do ông N đào và hiện nay mương ranh vẫn còn nằm bên phía ông G từ phân nửa trở ra lộ, còn phân nửa trở xuống sông thì đã lấp rồi, ông M sử dụng đúng ranh đất không có lấn đất của ông G; ông M trồng Dừa, trồng Cóc trên 20 năm nay và xây nhà, làm mái che, làm bờ kè gia đình ông G không có ngăn cản hay tranh chấp. Còn theo người làm chứng bà Trần Kim J (BL số 160) cũng xác định giữa đất nguyên đơn và đất bị đơn có cái mương làm ranh, lúc ông M trồng cây, xây nhà, làm mái che, làm bờ kè thì không có ai ngăn cản hay tranh chấp.

[4.3] Như vậy, qua lời khai của những người làm chứng vừa nêu trên không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 222,4m² là của nguyên đơn thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01. Đồng thời, đối chiếu hình thể trên giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho nguyên đơn (BL số 76) so với Sơ đồ hiện trạng thửa đất (BL số 91) thì hình thể thửa đất số 328 của nguyên đơn cạnh giáp sông Cái Trầu chỉ đến vị trí số 7, không đến vị trí số 5, tức là phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 327, không nằm trong thửa đất số 328. Mặt khác, trong quá trình quản lý, sử dụng đất phía bị đơn trồng cây, xây dựng nhà, làm mái che và làm bờ kè trên đất tranh chấp, phía nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh là có ngăn cản hay tranh chấp.

[5] Từ những nhận định như đã nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông G và bà T là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm. Tuy nhiên, để tránh làm phát sinh tranh chấp trong quá trình quản lý, sử dụng đất trong thời gian tới thì thấy rằng cần xác định ranh đất giữa hai bên là trụ đá giáp sông Cái Trầu (vị trí số 7) và trụ đá giáp đường bê tông (vị trí số 16) trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/4/2024. Các bên giữ vững hiện trạng đất đang quản lý, sử dụng theo con mương còn hiện hữu.

[6] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là chưa có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông G và bà T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông G và bà T đều sinh năm 1951 là người cao tuổi, nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do ông G và bà T được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng. Do yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của ông G là không có căn cứ, không được chấp nhận nên ông G phải chịu số tiền này và đã nộp xong theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông G, bà T và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T về việc buộc các bị đơn ông Trần Hoàng M và bà Nguyễn Thị P trả lại phần đất tranh chấp lấn chiếm có diện tích 222,4m², thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp V, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Phần đất có tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp sông Cái Trầu, có số đo 15,49m + 12,22m. Hướng Tây giáp đường bê tông, có số đo 1,61m. Hướng Nam giáp thửa 328, có số đo 27,29m. Hướng Bắc giáp thửa số 327, có số đo 52,94m (Sơ đồ đã gửi kèm theo bản án sơ thẩm).

- Xác định ranh đất giữa hai bên là trụ đá giáp sông Cái Trầu (vị trí số 7) và trụ đá giáp đường bê tông (vị trí số 16) trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/4/2024. Các bên giữ vững hiện trạng đất đang quản lý, sử dụng theo con mương còn hiện hữu.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T cùng phải chịu số tiền là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) và đã nộp xong.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn G và bà Lê Thị T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 990.000 đồng (Chín trăm chín mươi nghìn đồng). Ông Đặng Văn G phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

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 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 thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- 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