

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 278/2024/DS-PT

Ngày: 16 – 12 – 2024

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: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kim Mộc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong các ngày 10 và 16 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2024/QĐ-PT ngày 04/11/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Mỹ D, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Trung S, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số A đường I ấp T, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lý B - Văn phòng L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Huỳnh Thị B1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số A đường I ấp T, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Trần Văn C, (vắng mặt)

3. Bà Ngô Thị T, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Trịnh Văn T1, (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: ông Trịnh Quốc S1, sinh năm 1986. Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền ngày 20/11/2024 (có mặt).

5. Bà Huỳnh Thị P. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin vắng mặt).

6. Ông Trịnh Văn T2, (vắng mặt)

7. Bà Phạm Thị Đ, (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Mỹ D, (vắng mặt).

9. Ông Huỳnh Dương T3, sinh năm 1997 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Trần Thị L. Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

11. Ngân hàng N chi nhánh T5, Sóc Trăng. Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Trung S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/2/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Văn H có bà Huỳnh Mỹ D đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào ngày 20/10/2001, ông Huỳnh Văn H và ông Trần Văn C có đổi đất với nhau, ông H nhận thửa đất của ông C là thửa số 9, tờ bản đồ số 5, diện tích 5.990m² đất ruộng, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trong thửa đất này có 01 đường nước có chiều ngang 05m, dài 63m nối từ thửa số 09 ra kênh công cộng, việc đổi đất có làm giấy tay và hai bên ký tên. Việc đổi đất hai bên chưa làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất (QSDĐ) vì giấy chứng nhận QSDĐ của ông C trước đây đã thế chấp cho Ngân hàng N, chi nhánh T5 để vay tiền nhưng nay ông C đã trả tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả giấy chứng nhận QSDĐ lại cho ông C. Giáp với thửa đất này là thửa đất của ông Huỳnh Trung S và bà Huỳnh Thị B1 có chiều dài giáp ranh là 183m (trong đó, thửa số 9 có chiều dài 120m và đường nước dài 63m). Khi đổi đất thì ông H và ông S có thỏa thuận cắm ranh bằng 03 cọc đá cao khoảng 1,5m. Đến năm 2007 ông H cho con gái là Huỳnh Mỹ D cất chòi ở trên phần đất của ông H, có làm cầu bằng bê tông, phía ông S không có ý kiến gì. Tuy nhiên, đến năm 2020 ông S tự ý nhổ 01 cây cọc ranh ở giữa lấn vào đất của ông H ngang 2,5m, dài 120m và di dời 01 cọc ranh giáp kênh công cộng lấn qua đất của ông H ngang 3m, dài 63m. Sự việc đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Nay ông H yêu cầu Tòa án buộc ông S hoàn trả phần đất lấn chiếm

theo số đo thực tế là 275,4m² tại một phần thửa đất số 8 và 9 tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp H, xã H, huyện M.

- *Bị đơn ông Huỳnh Văn S2 trình bày:* Ông có phần đất thửa số 6, tờ bản đồ số 5 giáp với đất của ông H đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ do ông đứng tên, trước đây ông đã thế chấp cho Ngân hàng N, chi nhánh T5 nhưng nay Ngân hàng đã trả giấy lại do trả nợ xong. Việc ông H cho rằng ông lấn chiếm đất của ông H là không đúng vì đất này trước đây của cha mẹ ông sử dụng và cho ông từ năm 1987, ông có trồng cây Trâm Bầu, trồng D1 làm ranh và ông vẫn sử dụng trong phần đất của ông không lấn ranh của ông H. Ngoài ra, khi ông H và ông C đổi đất với nhau thì có ông với ông H, ông C ra cắm ranh bằng cọc bê tông hiện nay vẫn còn là ranh đầu đất, còn ranh cuối đất thì chỉ có ông và ông H cắm ranh với nhau. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H vì ông không lấn chiếm đất của ông H.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày:* Trước đây ông có đổi đất với ông H, ông giao thửa số 9, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.990m² cho ông H sử dụng còn ông sử dụng thửa đất khác của ông H. Việc chuyển đổi đất hai bên có làm giấy tay nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, thửa đất số 9 này ông vẫn đang đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Nay giữa ông H và ông S2 tranh chấp ranh giới với nhau ông không có ý kiến gì vì ông đổi đất đã lâu, ông không sử dụng nên đất không còn hiện trạng như trước đây nữa. Ngoài ra, khi đổi đất với ông H thì có cắm ranh phía giáp đất ông S2 nhưng không có mặt của ông S2 chỉ có ông và ông H, hiện tại cọc ranh đã bị di dời.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 4/3/2024 và ngày 18/6/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T1 trình bày:* Trước đây ông có cho ông C sử dụng 01 đường nước, khi ông H và ông C đổi đất cho nhau thì ông cũng cho ông H sử dụng luôn đường nước này, đường nước có chiều ngang khoảng 5m dài 60m, giáp với đất của ông S2. Ngoài ra, hiện nay ông cũng đang sử dụng thửa đất số 8 do ông T2 đứng tên, còn thửa số 7 của ông S2 thì ông không biết tại sao UBND huyện M cấp thửa 7 của ông S2 vô trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông, thực tế thửa đất này là của gia đình ông S2 không phải của ông là do Ủy ban huyện cấp nhầm.

- *Tại văn bản không yêu cầu giải quyết đề ngày 08/8/2024 Ngân hàng N chi nhánh T5, Sóc Trăng trình bày:* Hộ ông Trịnh Văn T1 có vay vốn của Ngân hàng N chi nhánh T5, Sóc Trăng theo hợp đồng tín dụng số 7608LAV200809902, số 7608LAV200814325 và số 7607LAV 200809903 và hiện nay Ngân hàng đang tạm giữ giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất của ông T1 (không thế chấp). Nay Ngân hàng không có yêu cầu độc lập đối với khoản vay mà hộ ông T1 đang nợ, nếu sau này có nhu cầu Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 13/8/2024, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 253 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 12; Khoản 3 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q.Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Trung S và bà Huỳnh Thị B1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Huỳnh Văn H phần đất lấn chiếm có diện tích theo số đo thực tế là $120,1\text{m}^2$ tại một phần của thửa số 8 và thửa 9, tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với phần đất tranh chấp có số đo $114,52\text{m} + 61,69\text{m}$.

+ Hướng Tây giáp đất của ông H và ông T2 có số đo $114,52\text{m} + 8,05\text{m} + 53,64\text{m}$.

+ Hướng Nam giáp với kênh thuỷ lợi có số đo 01m ;

+ Hướng Bắc giáp kênh thuỷ lợi là góc nhọn không có số đo.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích theo số đo thực tế là $155,3\text{m}^2$ tại một phần của thửa số 8 và thửa 9, tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất ông S đang sử dụng có số đo $53,58\text{m} + 8,16\text{m} + 58,32\text{m} + 56,30\text{m}$.

+ Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp có số đo $61,69\text{m} + 114,52\text{m}$.

+ Hướng Nam giáp với kênh thuỷ lợi có số đo 02m ;

+ Hướng Bắc giáp kênh thuỷ lợi là góc nhọn không có số đo.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 25/8/2024 bị đơn ông Huỳnh Trung S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, ổn định toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông sử dụng có diện tích $275,4\text{m}^2$, thuộc các thửa đất số 8, 9 cùng tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Với lý do: Ông không có lấn chiếm đất ông H phần đất có diện tích $120,1\text{m}^2$ thuộc một phần của thửa số 8 và thửa 9, tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần nương ông H nói ông lấn là do lỡ tự nhiên, không có lấn chiếm, bên đất ông H có diện tích thửa ngay thửa số 9 khoảng 300m^2 , còn đất của ông thì thiếu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn trình bày: Qua nghiên cứu hồ sơ thấy rằng cấp sơ thẩm không căn cứ theo tài liệu chứng cứ mà áp dụng theo thông lệ địa phương bờ phải chia hai là không có cơ sở, vì thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà không xác định ranh, lời khai của ông C, ông T1 cũng không rõ ràng. Còn đất của bị đơn do cha, mẹ cho khi bị đơn lập gia đình thì canh tác ổn định lâu dài, theo kết quả đo đạc thì đất của nguyên đơn thửa 09 thửa, còn thửa số 6 của bị đơn còn thiếu, thửa số 07 của bị đơn đang sử dụng cũng

thiếu 235m². Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng 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 và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo bị đơn và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật dân sự. Sửa bản án dân sự sơ thẩm 69/2024/DS-ST, ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

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 Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, có người đại diện là bà Huỳnh Mỹ D, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Văn C, Bà Ngô Thị T, Huỳnh Thị P, Trịnh Văn T2, Phạm Thị Đ, Huỳnh Mỹ D, Trần Thị L, Ngân hàng N đã được triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung: Các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích nằm giữa các thửa đất số 8 của ông Nguyễn Văn T4 đang quản lý sử dụng và thửa 9 do ông Huỳnh Văn H đang quản lý sử dụng với thửa 6, 7 do ông Huỳnh Trung S đang quản lý sử dụng, tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, với diện tích theo đo đạc thực tế là 275,4m², có tứ cận cụ thể: Hướng Đông giáp với ông S đang sử dụng có số đo 53,58m + 8,16m + 58,32m + 56,30m; Hướng Tây giáp đất của ông H và ông T2 (do ông S quản lý) có số đo 114,52m + 8,05m + 53,64m; Hướng Nam giáp với kênh thủy lợi có số đo 03m và H1 Bắc giáp kênh thủy lợi là góc nhọn không có số đo (0m). Hiện trạng các thửa đất là đất nuôi tôm, trên phần đất tranh chấp có 01 phần căn chòi tạm giữ tôm (cả căn chòi có diện tích 3,7m x 3,8m), có kết cấu: nền tráng xi măng, vách tol xi măng, đỡ mái gỗ tạp, khung cột bê tông đúc sẵn, có mái che bằng tol ngang (3,8 x 2,8m) mái tol xi măng, đỡ mái gỗ.

[3] Phần đất liền kề phần đất đang tranh chấp các đương sự sử dụng ổn định không có tranh chấp, có diện tích:

[3.1] Phần đất nguyên đơn đang quản lý, sử dụng thửa số 9, có diện tích theo số đo thực tế là 6.268,8m², so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 5.990m², còn dư 278,8m².

[3.2] Phần đất bị đơn đang quản lý, sử dụng tại thửa số 6, có diện tích theo số đo thực tế là $6.352,5\text{m}^2$, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp 6.370m^2 , thì thiếu $17,5\text{m}^2$.

[3.3] Phần đất tại thửa số 7 bị đơn đang quản lý, sử dụng có diện tích theo số đo thực tế là 2.495m^2 , so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp 2.730m^2 , còn thiếu 235m^2 .

[3.4] Phần đất tại thửa số 8 là đất của ông Trịnh Văn T2 nhưng ông Trịnh Văn T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế là $3.295,5\text{m}^2$, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 3.315m^2 , còn thiếu $19,5\text{m}^2$.

[4] Xét về nguồn gốc quá trình sử dụng các thửa đất các đương sự thống nhất như đã trình bày nhưng không thống nhất phân ranh giới giữa các thửa đất. Về quá trình thực tế sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế thì nguồn gốc phần đất đang tranh chấp nằm giữa hai thửa đất số 8, thửa số 9 với thửa 6 và 7, tờ bản đồ số 05, có diện tích $275,4\text{m}^2$. Ông H cho rằng phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 9 và thửa đất số 8; còn ông S thì cho rằng nằm trong thửa đất số 6 và số 7 do ông đang quản lý, sử dụng. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất các đương sự đang quản lý sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là thửa số 9 thừa $278,8\text{m}^2$; thửa số 8 thiếu $19,5\text{m}^2$; thửa số 7 thiếu 235m^2 ; thửa số 6 thiếu $17,5\text{m}^2$. Giữa các phần đất ông S đang quản lý sử dụng có hai trụ đá ở hai đầu đất, các đương sự thống nhất trụ đá ở điểm “6” (theo sơ đồ), còn trụ đá ở điểm số “12” (theo sơ đồ) thì không thống nhất, ông S cho rằng trụ đá này là trụ đá phân ranh đã cắm từ rất lâu, từ khi mẹ ông S sử dụng và cho lại ông năm 1987 đã có; ông H thì cho rằng ông S đã dời trụ đá này nhưng ông S không thừa nhận; tại phiên tòa ông S1 là con ông T1, đại diện ông T1 người quản lý thửa đất số 8 là thửa đất có trụ đá vị trí số “12” cho rằng trụ đá này đã có trên 20 năm, ông không thấy có di dời. Đối với trụ đá ở vị trí số “2” các đương sự đều xác định không phải là trụ đá ranh, ông S1 xác định trụ đá này cắm để xác định góc mương. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T1 cho rằng con mương ông cho ông C và sau đó cho ông H sử dụng có chiều ngang 5m; chiều dài chạy dài tới kênh khoảng 60m nhưng không có chứng cứ nào chứng minh có ông cho ông H có chiều ngang là 5m. Theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện M thì vào thời điểm cấp giấy cho các hộ trước đây là cấp đại trà, hình thể thửa đất không có số đo đạc cụ thể. Do đó khi các bên tranh chấp ranh giới thì cần phải xem xét các chứng cứ khác để xác định phần đất tranh chấp thuộc phần đất của ai được quyền sử dụng hợp pháp.

[5] Thực tế sử dụng đất: Hiện nay giữa hai phần đất có các trụ đá phân ranh phía ông H cho rằng ông S đã nhổ một trụ ranh thứ hai giữa đất ông với ông S và di dời trụ ranh thứ ba (tại vị trí điểm “12”) giữa thửa đất ông S với ông T1. Ông Huỳnh Trung S không thừa nhận có việc dời trụ đá ranh mà cho rằng đã có từ lâu, khi mẹ ông cho đất năm 1987 (chứ không phải năm 1997 như án sơ thẩm nêu) do phần đất ông sử dụng liền nhau nên hai bên có cắm trụ đá ở hai đầu đất, từ trước đến nay chỉ có hai trụ đá như hiện nay, chứ ở giữa đất ông không có cắm trụ nào, trụ “gỗ” thể hiện trên sơ đồ là khi thẩm định đo đạc cán bộ Tòa án kê cắm. Xét thấy, phía ông H cho rằng gia đình ông S trong quá trình sử dụng đất có dời ranh nhưng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh và tại phiên Tòa hôm nay ông Nguyễn Quốc S3 là con của ông Trịnh Văn T1 cũng xác định trụ đá (vị trí điểm “12” trên sơ đồ) ở đầu đất giáp kênh giữa đất của ông T1 với đất ông S sử dụng thửa số 7 đã có

trên 20 năm, ông không biết ai cắm nhưng không thấy di dời. Còn trụ đá ở gốc nương (vị trí điểm “2”) không phải là trụ ranh mà là trụ cắm làm dấu gốc nương; ngoài ra trên đất không còn trụ đá phân ranh nào khác. Từ những căn cứ trên không đủ cơ sở xác định Huỳnh Trung S di dời trụ đá ranh lần chiếm đất của ông H. Đồng thời, phần đất tranh chấp giữa thửa số 9 và thửa số 6 không phải là toàn bộ bờ đất mà chỉ là một phần bờ đất vì giữa hai thửa đất vẫn còn bờ nên không thể xác định theo thông lệ địa phương hai thửa đất giáp nhau có bờ thì mỗi bên nửa bờ và chia đôi phần tranh chấp mỗi người $\frac{1}{2}$ là chưa có căn cứ. Đối với phần đất nương nước thì đã có trụ đá phân ranh ở vị trí điểm “12” và phần con nương giáp với thửa 9 vẫn còn 2,86m cũng là phù hợp, không có chứng cứ chứng minh con nương ông T1 cho có chiều ngang 5m; không có chứng cứ chứng minh ông S đã dời trụ đá từ vị trí điểm “11” sang vị trí điểm “12” và phần diện tích các thửa đất không thừa hay thiếu nhiều so với giấy chứng nhận được cấp nên không đủ cơ sở xác định ông S đã lấn ranh.

[6] Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của bị đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận và chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm số 69/2024/DS-ST ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7] Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Trung S và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: 17.000.000 đồng do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ và nguyên đơn đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận và bản án bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm cũng được điều chỉnh cho phù hợp và các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 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 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 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;

Tuyên xử: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Trung S. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2024/DS-ST ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157, ; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228

của Bộ luật Tổ tụng Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 253 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 12; Khoản 3 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q;

1. Không chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm diện tích theo số đo thực tế là 275,4m², tại một phần của thửa số 8 và thửa 9, tờ bản đồ số 05, toạ lạc ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Sóc. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với ông S đang sử dụng có số đo 53,58m + 8,16m + 58,32m + 56,30m.

+ Hướng Tây giáp đất của ông H và ông T2 (do ông S quản lý) có số đo 114,52m + 8,05m + 53,64m.

+ Hướng Nam giáp với kênh thủy lợi có số đo: 03m;

+ Hướng Bắc giáp kênh thủy lợi là góc nhọn không có số đo (0m).

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H được miễn án phí nên không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007387, ngày 06/3/2023 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn S2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định, định giá là 17.000.000đồng, bị đơn ông S2 không phải phải chịu chi phí thẩm định giá tài sản. Được khấu trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Tòa dân sự;
- Lưu HSVA, VP.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy

