

Bản án số: 138/2023/DS-PT

Ngày: 10 - 8 - 2023

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 Hoàng Thành.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Hồ Văn Phụng.

2. Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

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

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

Ngày 10 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 128/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 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: 159/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Văn Ú**, sinh năm 1968. Địa chỉ: **Số D, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông **Phan Văn P**, sinh năm 1962. Địa chỉ: **Số A, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

2.2. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1964. Địa chỉ: **Số A, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị B:* Ông **Phan Văn P**, sinh năm 1962. Địa chỉ: **Ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023) (có mặt).

2.3. Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1964. Địa chỉ: **Số A, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

2.4. Bà **Huỳnh Thị M**, sinh năm 1964. Địa chỉ: **Số A, ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà **Huỳnh Thị M**: **Lê Văn T**, sinh năm 1964. Địa chỉ: **Ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2023) (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Lê Thị Bền E**, sinh năm 1968. Địa chỉ: **Ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn **Lê Văn T**.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/8/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông **Phạm Văn Ú** trình bày: Ông **Ú** có sử dụng phần đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 63 (bản đồ địa chính chính quy) theo giấy CNQSD đất số BG 458888, ngày 19/11/2015. Hộ ông **P**, bà **B** sử dụng phần đất tại thửa số 35, tờ bản đồ số 63 (bản đồ địa chính chính quy) theo giấy CNQSD đất số BG 458815, ngày 30/5/2016. Quá trình sử dụng đất, hộ ông **P**, bà **B** lấn sang đất của ông **Ú** hướng Đông 0 mét, hướng Tây 0,3 mét, hướng Nam và hướng Bắc 3,7 mét + 7,2 mét. Hộ ông **T**, bà **M** sử dụng phần đất tại thửa số 38, tờ bản đồ số 63 (bản đồ địa chính chính quy) theo giấy CNQSD đất số BR 083075, ngày 30/10/2015, được cấp đổi từ thửa cũ số 132, tờ bản đồ cũ số 03 theo giấy CNQSD đất số AK 904384 ngày 08/4/2008. Quá trình sử dụng đất, hộ ông **T**, bà **M** lấn sang đất của ông **Ú** hướng Đông 0 mét, hướng Tây 0,8 mét, hướng Nam và hướng Bắc 01 mét + 17 mét. Ông **Ú** có yêu cầu địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nguồn gốc thửa đất số 34 là của ông **Nguyễn Văn D** chuyển nhượng cho ông **Ú** vào năm 1994, khi chuyển nhượng có chỉ ranh, cắm cọc tre. Khi đó, thửa đất số 35 ông **P** chưa sử dụng mà do bà **Nguyễn Thị P1** và ông **Võ Văn Đ** sử dụng; Thửa đất số 38 ông **T** chưa sử dụng mà do ông **Lê Văn H** (là cha ông **T**; Cha vợ ông **Ú**; Cha vợ ông **P**) sử dụng đến năm 2008 mới chia cho ông **T** 05 liếp vườn (không rõ diện tích cụ thể là bao nhiêu).

Khoảng năm 1992 - 1994, khi có đợt Nhà nước cấp giấy đại trà nên ông **Ú** kê khai đăng ký cấp giấy, lúc đó không có đo đạc thực tế. Đến năm 2010, có đợt cấp đổi giấy ông **Ú** đăng ký cấp đổi giấy mới, lúc này có đo đạc, ông **P** có chứng kiến cắm ranh đo đạc, lúc đó cắm trụ đá ở phía đầu tranh chấp có chiều ngang 0,4m, là cọc mà ông **Ú** chỉ ranh, còn cắm 01 trụ tre ở phía đầu tranh chấp có chiều ngang 3,4m tại vị trí ông **Ú** chỉ ranh. Năm 2019 hiện trạng các trụ này bị thay đổi, ông **Ú** không biết ai là người di dời, nhổ bỏ các trụ này.

Giáp đất ông **P** có 02 trụ đá, 01 trụ mới và 01 trụ cũ, trụ cũ là do bà **E** và ông **P** cắm, ông **Ú** cũng thống nhất vị trí, còn trụ mới do bà **B** chỉ ranh, ông **Ú** là người trực tiếp cắm, khi đó tổ hòa giải có kéo thước đo nói đủ diện tích đất của ông **Ú** nên ông **Ú** đồng ý ký biên bản, sau đó ông **Ú** lấy thước đo lại phát hiện vị

trí trụ mới xác định không đúng, không đủ đất nên ông **Ú** không đồng ý nữa và yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải lại.

Giáp đất ông **T** khi đo đạc đã có trụ đá, các trụ đá giáp ranh đất ông **T** là do ông **T** tự cắm ông **Ú** cũng thống nhất vị trí. Năm 2019, trụ đá bị di dời mất, ông **Ú** không biết ai di dời, khi đó cắm 03 trụ.

Phần đất giáp ranh ông **T**, nương nước này trước đây có chiều ngang 03m, ông **T** lấp nửa nương, mốc ranh hai bên xác định là mỗi bên nửa nương, đến khi đo đạc cấp đổi giấy thì ông **T** đã lấp nương nên cắm trụ đá ở mép nương. Do đó, hiện trạng nương nước còn lại hiện nay là thuộc về phía bên đất của ông **Ú**.

Khi 02 bên phát sinh tranh chấp ông **Ú** có cắm trụ ranh ở bên trong rãnh (02 trụ mới), sau đó ông **Ú** phát hiện không đủ diện tích đất nên ông **Ú** mới yêu cầu xã giải quyết tranh chấp. Trụ cũ khi đo đạc cấp đổi giấy do ông **P** và bà **E** ở nhà cắm, ông **Ú** không có cắm nhưng lúc đo đạc cấp giấy ông cũng đồng ý.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/8/2022, ông **Ú** yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông **P**, bà **B** trả lại phần đất lấn, chiếm cho ông **Ú** có tứ cận, số đo hướng Đông 0 mét, hướng Tây 0,3 mét, hướng Nam và hướng Bắc 3,7 mét + 7,2 mét thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 63 (bản đồ địa chính chính quy) theo giấy CNQSD đất số BG 458888, ngày 19/11/2015.

2. Buộc ông **T**, bà **M** trả lại phần đất lấn, chiếm cho ông **Ú** có tứ cận, số đo hướng Đông: 0 mét, hướng Tây: 0,8 mét, hướng Nam và hướng Bắc: 01 mét + 17 mét thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 63 (bản đồ địa chính chính quy) theo giấy CNQSD đất số BG 458888 ngày 19/11/2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **Ú** thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **P**, bà **B** trả lại cho ông **Ú** phần đất lấn, chiếm có diện tích 3,9m<sup>2</sup>, buộc ông **T**, bà **M** trả lại cho ông **Ú** phần đất lấn, chiếm có diện tích 12,8m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc thực tế ngày 15/12/2022.

\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Phan Văn P** trình bày: Ông **P** thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc ngày 15/12/2022.

Phần đất ông **P** đang sử dụng trước đây là đất của ông **H** nhận chuyển nhượng của bà **P1** và ông **Đ**, sau đó ông **H** cho vợ chồng ông **P** một phần và bà **Lê Thị T1** (là em bà **B**) một phần, ông **P** được cấp giấy CNQSD đất. Đến năm 2010, ông **P** mới đăng ký cấp đổi, khi đo đạc ông **Ú** tự cắm ranh là trụ đá cũ giáp ranh đất 02 bên ông **P** cũng thống nhất, trụ đá này từ trước đến nay không có ai di dời vị trí.

Phía giáp đất của ông **P** có rãnh đất bị đào là do ông **P** và ông **Ú** cùng đào, do đã quá lâu nên ông **P** không nhớ năm, ông **P** đào ngang khoảng 03 lười len, ông **Ú** đào ngang 01 lười len, ông **Ú** đào trước, khoảng vài ngày sau ông **P** mới đào để tách ranh giữa 02 bên, khi đó 02 bên không có thỏa thuận ranh là giữa rãnh hay mép rãnh. Tuy nhiên, trong rãnh có trụ đá do ông **Ú** cắm lúc tranh chấp

có Tổ hòa giải ở ấp, xã xuống đo, vợ chồng ông **Ú** đồng ý và tự cắm ranh, ông **P** cũng thống nhất với vị trí này.

Ranh đất giữa ông **P** và ông **T** trước đây là ở vị trí mương, toàn bộ mương thuộc về ông **T**, nhưng sau đó ông **P** và ông **T** có thỏa thuận ông **T** cho ông **P** nửa mương để ông **P** làm đường nước nên hai bên có cắm trụ ranh ở vị trí nửa mương nước. Đối với vị trí ranh đất giữa ông **T** và ông **Ú** thì ông **P** không rõ.

Nay ông **P** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Ú**, đề nghị Tòa án xác định ranh đất là vị trí các trụ đá đã có sẵn.

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà **Lê Thị B** trình bày:* Bà **B** thống nhất theo ý kiến của ông **P**, không có ý kiến bổ sung.

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Lê Văn T** trình bày:* Ông **T** thống nhất với kết quả thẩm định, đo đạc ngày 15/12/2022.

Nguồn gốc 03 thửa đất giáp ranh đang tranh chấp là đất của ông **H** (là cha ông **T**). Khoảng năm 1992, ông **H** chia đất cho các con, chia cho bà **E** 03 liếp vườn (phần giáp đầu ngoài đất của ông **T** có ranh là nửa mương ngang 03 mét), cho ông **T** 05 liếp (phần đất ông **T** đang sử dụng), ông **T** có nhận chuyển nhượng thêm 01 liếp vườn của ông **Trần Văn N** (ở thị xã **V**) ngang 1,5 mét, dài 17,5 mét với giá 5,5 tạ khoai từ (vào năm nào thì không nhớ), phần nhận chuyển nhượng này là ngay vị trí đất ông **Ú** giáp ranh với đất ông **T** ở vị trí giáp mương nước. Phần đất ông **N** chuyển nhượng cho ông **T** có nguồn gốc là đất của ông **D**, ông **N** là con rể ông **D**, ông **N** chuyển nhượng đất cho ông **T** trước khi ông **D** chuyển nhượng đất cho ông **Ú**. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông **N** khoảng 1, 2 năm ông **T** cho phần đất này cho ông **Ú** do ông **H** cho đất vợ chồng ông **Ú** không có đường đi, sau này ông **Ú** nhận chuyển nhượng đất của ông **D** nên nhập chung phần đất mà ông **T** cho để đăng ký giấy.

Khi đo đạc cấp đổi giấy vào năm 2009 - 2010 ông **T** có cắm cọc ranh với ông **Ú**, cắm 01 cọc tre ở đầu ngoài, ông **T** cắm giữa mương đầu ngoài, mương đó có chiều ngang 03 mét, sau đó khi 02 bên phát sinh tranh chấp vào năm 2019 Tổ hòa giải kêu ông **T** cắm lại cho ngay ngắn nên ông **T** mới thay bằng trụ đá. Phía đầu trong có cắm trụ ranh từ năm 2010 còn đến hiện nay.

Mương nước giáp ranh ông **Ú** trước đây có chiều ngang khoảng 1,5 mét đến 1,6 mét, khoảng năm 2008 ông **T** có lấp khoảng 3, 4 tấc trước khi đo đạc. Ở phía đầu trong ranh đất có cọc đá cũ thì toàn bộ mương là thuộc về bên đất của ông **T**, mương này chạy dài đến giáp ranh đất ông **P**, toàn bộ mương cũng thuộc về bên ông **T** nhưng giữa ông **T** và ông **P** có thỏa thuận nên ông **T** có cho ông **P** nửa mương để làm đường nước.

Nay ông **T** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **Ú**, phần đất tranh chấp được xác định khi đo đạc là thuộc quyền sử dụng của ông **T**.

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà **Huỳnh Thị M** trình bày:* Bà **M** thống nhất theo ý kiến chồng bà là ông **T** và không có ý kiến bổ sung.

\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị Bền E** trình bày: Bà **E** thống nhất theo ý kiến của ông **Ú**, không có ý kiến bổ sung.

\* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại bản án số **69/2023/DS-ST** ngày **12/6/2023** đã quyết định: Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, các khoản 1, 2, 4 Điều 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn Ú** về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn, chiếm.

1.1. Buộc ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** phải cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông **Phạm Văn Ú** 02 phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 2,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A** (trước đây là **xã A**), **huyện K, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 458888, số vào sổ cấp GCN CH00633, do **Ủy ban nhân dân huyện K**, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E** ngày 19/11/2015.

\* Phần đất thứ nhất có diện tích 1,2m<sup>2</sup> ký hiệu (a), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M** bị Tòa án buộc giao trả, có số đo 2,49 mét + 0,42 mét + 0,35 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất ông **Phạm Văn Ú** không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, có số đo 0,43 mét + 2,81 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét.

\* Phần đất thứ hai có diện tích 1,4m<sup>2</sup> ký hiệu (b), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0,41 mét + 5,12 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, phần đất ông **Phạm Văn Ú** không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, có số đo 2,29 mét + 2,9 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét.

1.2. Buộc ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M** phải cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông **Phạm Văn Ú** phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 12,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A** (trước đây là **xã A**), **huyện K, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 458888, số vào sổ cấp GCN CH00633, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E** ngày 19/11/2015. Phần đất ký hiệu P(4), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 0,55 mét + 17,62 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** bị Tòa án buộc giao trả, phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 16,72 mét + 0,6 mét + 0,42 mét + 0,35 mét + 0,42 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn Ú** về việc buộc ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** phải cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông **Phạm Văn Ú** phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A** (trước đây là **xã A**), **huyện K, tỉnh Sóc Trăng**. Phần đất ký hiệu (c), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thứ hai ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** bị Tòa án buộc giao trả, phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất thứ nhất ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** bị Tòa án buộc giao trả, có số đo 2,9 mét + 2,16 mét + 0,28 mét + 0,43 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, có số đo 5,44 mét + 0,6 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, có số đo 0 mét.

\* Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

\* Ngày 27 tháng 6 năm 2023 bị đơn **Lê Văn T** có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn **T** không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

\* 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 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 về nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn **Lê Văn T**, 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, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn **Lê Văn T** là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định. Nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn **Lê Văn T**, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông **Ú** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **P** và bà **B** trả lại cho ông **Ú** phần đất lấn, chiếm có tứ cận, số đo hướng Đông 0 mét, hướng Tây 0,3 mét, hướng Nam và hướng Bắc 3,7 mét + 7,2 mét, buộc ông **T** và bà **M** trả lại cho ông **Ú** phần đất lấn, chiếm có tứ cận, số đo hướng Đông 0 mét, hướng Tây 0,8 mét, hướng Nam và hướng Bắc 01 mét + 17 mét, nhưng không nêu diện tích đất cụ thể. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **Ú** thay đổi yêu cầu khởi kiện, theo đó yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **P**, bà **B** trả lại cho ông **Ú** phần đất lấn, chiếm có diện tích 3,9m<sup>2</sup>, buộc ông **T**, bà **M** trả lại cho ông **Ú** phần đất lấn, chiếm có diện tích 12,8m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc thực tế ngày 15/12/2022.

[3] Các đương sự thống nhất số đo, tứ cận, diện tích đo đạc thực tế và giá trị các phần đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc định giá tài sản, Biên bản định giá tài sản, Mẫu trích đo địa chính số 72-2022 cùng ngày 15/12/2022 (BL 171 - 179), cụ thể:

[3.1] Phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **P** và bà **B** có diện tích 3,9m<sup>2</sup>, hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, nằm tại vị trí giáp ranh giữa các thửa

đất số 34 và 35, cùng tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**, có tứ cận hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Ú** và bà **E**, phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **T** và bà **M** số đo 0,41 mét + 7,28 mét + 2,77 mét + 0,42 mét + 0,35 mét, hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 35 của ông **P** và bà **B** số đo 7,73 mét + 3,41 mét, hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 38 của ông **T** và bà **M** số đo 0 mét, hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Ú** và bà **E** số đo 0 mét; có đơn giá là 77.000 đồng/m<sup>2</sup>; trên đất không có tài sản gì.

[3.2] Phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **T** và bà **M** có diện tích 12,8m<sup>2</sup>, hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, nằm tại vị trí giáp ranh giữa các thửa đất số 34 và 38, cùng tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng**, có tứ cận hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Ú** và bà **E**, phần đất tại thửa số 38 của ông **T** và bà **M** số đo 0,55 mét + 17,62 mét, hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Ú** và bà **E**, phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **P** và bà **B**, phần đất tại thửa số 38 của ông **T** và bà **M** số đo 16,72 mét + 0,6 mét + 0,42 mét + 0,35 mét + 0,42 mét, hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 38 của ông **T** và bà **M** số đo 0 mét, hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Ú** và bà **E** số đo 0 mét; có đơn giá là 77.000 đồng/m<sup>2</sup>; trên đất không có tài sản gì.

[4] Phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **P** và bà **B** có diện tích theo đo đạc thực tế là 3,9 m<sup>2</sup> nằm tại vị trí giáp ranh giữa các thửa đất số 34 (ông **Ú** và bà **E**) và thửa số 35 (ông **P** và bà **B**). Phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **T** và bà **M** có diện tích theo đo đạc thực tế là 12,8m<sup>2</sup> nằm tại vị trí giáp ranh giữa các thửa đất số 34 (ông **Ú** và bà **E**) và 38 (ông **T** và bà **M**). Các thửa đất số 34, 35 và 38 có nguồn gốc do ông **Ú**, ông **P** và ông **T** nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho từ người khác. Việc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho không có giấy tờ rõ ràng, cụ thể để làm cơ sở xác định chính xác diện tích đất lúc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho là bao nhiêu, từ đó cũng không có cơ sở xác định được diện tích đất hiện nay mỗi bên đang thực tế sử dụng là thừa hay thiếu so với diện tích đất lúc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho. Do đó, không thể căn cứ vào lời trình bày của các bên về diện tích đất của mình để xác định ông **P**, bà **B**, ông **T** và bà **M** có lấn, chiếm đất của ông **Ú** hay không.

[5] Trong quá trình sử dụng đất các bên đã có tranh chấp ranh đất trong một khoảng thời gian dài và đã nhiều lần tự ý cặm, nhổ, dời các trụ đá tại vị trí ranh đất giữa các bên. Hiện nay, các bên đều không chứng minh được và cũng không có cơ sở nào để xác định được các trụ đá được cặm trên đất là do ai cặm, nhổ, dời, khi tiến hành cặm, nhổ, dời các trụ đá này thì có sự thỏa thuận thống nhất giữa các bên hay không và vị trí ranh đất giữa các bên có đúng với vị trí cặm các trụ đá hay không. Ông **Ninh Đắc L** là thành viên của Tổ hòa giải **ấp A** và Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai **thị trấn A** có nhiều lần tham gia hòa giải tranh chấp ranh đất giữa các bên cũng như có tham gia chứng kiến việc thẩm định, đo đạc vào ngày 15/12/2022. Tại biên bản xác minh ngày 11/4/2023 (BL 187), ông **L** xác nhận tại vị trí giáp ranh giữa đất ông **Ú** và đất ông **P** hiện có 02 trụ đá mới và 02 trụ đá cũ. Trước đây, khi ông **Ú** yêu cầu Tổ hòa giải **ấp A** và

Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai **thị trấn A** xuống thực địa xem xét phần đất tranh chấp thì đoàn không thấy có 02 trụ đá mới, sau này ai là người cắm 02 trụ đá này thì ông **L** không biết. Còn đối với trụ đá cũ tại vị trí giáp ranh giữa đất ông **Ú** và đất ông **T** khi xuống thực địa xem xét phần đất tranh chấp thì đoàn đã thấy trụ đá này, nhưng ai là người cắm và cắm vào lúc nào thì ông **L** không biết. Về quá trình sử dụng và ranh đất giữa các bên thì ông **L** không rõ. Do đó, không thể căn cứ vào vị trí các trụ ranh được cắm tại vị trí ranh đất giữa các bên để xác định ông **P**, bà **B**, ông **T** và bà **M** có lấn, chiếm đất của ông **Ú** hay không.

[6] Các thửa đất số 34 (ông **Ú** và bà **E**), 35 (ông **P** và bà **B**) và 38 (ông **T** và bà **M**) đều đã được **Ủy ban nhân dân huyện K** cấp giấy CNQSD đất dựa trên số liệu đo đạc chính quy của cơ quan chuyên môn vào năm 2010. Việc đo đạc chính quy cho ra số liệu chính xác về tổng diện tích đất, số đo, tứ cận của từng cạnh đất, điều này thể hiện tại các sơ đồ thửa đất kèm theo giấy CNQSD đất số BG 458888 ngày 19/11/2015 cấp cho thửa đất số 34 (BL 261), giấy CNQSD đất số BG 458815 ngày 30/5/2016 cấp cho thửa đất số 35 (BL 238) và giấy CNQSD đất số BR 083075 ngày 30/10/2015 cấp cho thửa đất số 38 (BL 251). Tại thời điểm cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc làm thủ tục cấp 03 giấy CNQSD đất vào năm 2010 thì các bên đã có sự thống nhất về ranh đất và giấy CNQSD đất cấp đúng theo thực tế ranh đất mà các bên đang quản lý, sử dụng. Từ khi nhận giấy CNQSD đất, các bên cũng không có ý kiến phản đối, khiếu nại gì về tổng diện tích đất, số đo, tứ cận của từng cạnh đất được cấp theo giấy CNQSD đất. Do đó, việc xác định ông **P**, bà **B**, ông **T** và bà **M** có lấn, chiếm đất của ông **Ú** hay không phải căn cứ vào ranh đất giữa các bên đã được các bên thống nhất tại thời điểm đo đạc cấp giấy CNQSD đất vào năm 2010. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự cũng thống nhất yêu cầu Tòa án căn cứ theo bản đồ đo đạc chính quy để xác định ranh đất giữa các bên làm căn cứ giải quyết vụ án này, trường hợp diện tích đất có thừa hay thiếu gì thì các bên đương sự tự chịu.

[7] Tại Công văn số 293/UBND-VP ngày 15/5/2023, **Ủy ban nhân dân huyện K** xác nhận theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách đối với các thửa đất số 36, 34, 35 và 38 cùng tờ bản đồ số 63 có sự biến động giảm về diện tích lần lượt là 18,3m<sup>2</sup>, 21m<sup>2</sup>, 5,1m<sup>2</sup> và 49,2m<sup>2</sup> so với diện tích các thửa đất đã được **Ủy ban nhân dân huyện K** cấp giấy CNQSD đất là do số liệu đo đạc thực tế của **Công ty Đ1** ngày 15/12/2022 có thay đổi số đo cạnh các thửa đất theo giấy CNQSD đất, dẫn đến diện tích đất thay đổi. Như vậy, qua xác nhận của **Ủy ban nhân dân huyện K** có thể thấy do có bên đã sử dụng đất không đúng ranh đất được cấp theo giấy CNQSD đất và đã lấn, chiếm qua đất của bên kia, chỉ ranh không đúng vị trí ranh đất giữa các bên dẫn đến kết quả đo đạc thực tế vào ngày 15/12/2022 có sự thay đổi diện tích đất.

[8] 02 phần đất tranh chấp giữa ông **Ú** với ông **P**, bà **B**, ông **T** và bà **M** chỉ gói gọn tại vị trí phần đất nhô ra ở góc hướng nam của thửa đất số 34 nằm giáp ranh và ở giữa các thửa đất số 35 và 38. Việc ông **P**, bà **B**, ông **T** và bà **M** có lấn, chiếm đất của ông **Ú** hay không phải được xem xét ngay tại vị trí phần đất nhô ra này. Việc diện tích của các thửa đất số 34, 35 và 38 theo đo đạc thực tế có thiếu hay thừa so với diện tích được cấp theo giấy CNQSD đất không làm ảnh

hưởng đến việc xác định các bên có hành vi lấn, chiếm đất của nhau hay không tại vị trí phần đất nhô ra này. Qua đối chiếu số đo, tứ cận của từng cạnh đất của các thửa đất số 34, 35 và 38 tại 03 sơ đồ thửa đất kèm theo 03 giấy CNQSD đất và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 34 ngày 15/3/2010 và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 34 ngày 05/5/2010 (BL 256 - 257) thì phần đất nhô ra có số liệu ở các điểm đánh số 4, 5, 6, 7 với số đo lần lượt 18 mét + 04 mét + 7,57 mét, còn theo kết quả đo đạc thực tế tại Sơ đồ phóng to của Mảnh trích đo địa chính số 72-2022 ngày 15/12/2022 (BL 177 - 179) thì phần đất nhô ra có số liệu ở các điểm đánh số 33, 32, 31, 40, 39 với số đo lần lượt 17,32 mét + 2,77 mét + 7,28 mét (chưa tính diện tích đất tranh chấp). Như vậy, số đo, tứ cận của từng cạnh đất của phần đất nhô ra là thiếu so với số đo, tứ cận của từng cạnh đất theo giấy CNQSD đất được cấp. Nếu tính thêm diện tích đất tranh chấp thì phần đất nhô ra có số liệu ở các điểm đánh số 34, 35, 36, 37, 38 số đo lần lượt 17,62 mét + 3,83 mét + 7,73 mét, tuy vẫn còn thiếu so với số đo, tứ cận của từng cạnh đất theo giấy CNQSD đất được cấp nhưng sự chênh lệch là không nhiều. Đồng thời, tiếp tục đối chiếu ranh đất theo sự chỉ ranh của các bên với ranh đất theo bản đồ địa chính tại Sơ đồ phóng to của Mảnh trích đo địa chính số 72-2022 ngày 15/12/2022 (BL 177 - 179) thì số đo, tứ cận của từng cạnh đất của phần đất nhô ra theo sự chỉ ranh ông **Ú** là vẫn còn thiếu so với ranh đất theo bản đồ địa chính trong giấy CNQSD đất của thửa đất số 34 mà ông **Ú** được cấp, nhưng đây là quyền tự quyết định và định đoạt của ông **Ú**, có thiếu diện tích thì bản thân ông **Ú** chịu, Tòa án chỉ có quyền giải quyết trong phạm vi phần đất do ông **Ú** chỉ ranh theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng ranh đất theo sự chỉ ranh của ông **P** và ông **T** là không phù hợp và lấn, chiếm sâu vào trong phần đất của ông **Ú** tại thửa đất số 34.

[9] Căn cứ theo bản đồ địa chính thì hiện nay ông **P** và bà **B** đã lấn, chiếm đất của ông **Ú** với diện tích là 2,6m<sup>2</sup>, ông **T** và bà **M** đã lấn, chiếm đất của ông **Ú** với diện tích là 12,8m<sup>2</sup>. Theo khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[10] Từ những phân tích nêu trên, bị đơn **Lê Văn T** kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ nào để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó kháng cáo của bị đơn **T** là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn **T** phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[12] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, Khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn **Lê Văn T.**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, các khoản 1, 2, 4 Điều 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn Ú** về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn, chiếm.

1.1. Buộc ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** phải cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông **Phạm Văn Ú** 02 phần đất có tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 2,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A** (trước đây là **xã A**), **huyện K, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 458888, số vào sổ cấp GCN CH00633, do **Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng** cấp cho ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E** ngày 19/11/2015.

\* Phần đất thứ nhất có diện tích 1,2m<sup>2</sup> **ký hiệu (a)**, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M** bị Tòa án buộc giao trả, có số đo 2,49 mét + 0,42 mét + 0,35 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất ông **Phạm Văn Ú** không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, có số đo 0,43 mét + 2,81 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét.

\* Phần đất thứ hai có diện tích 1,4m<sup>2</sup> ký hiệu (b), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0,41 mét + 5,12 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 35 của ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B**, phần đất ông **Phạm Văn Ú** không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện, có số đo 2,29 mét + 2,9 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét.

1.2. Buộc ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M** phải cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông **Phạm Văn Ú** phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 12,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 34, tờ bản đồ số 63, tọa lạc tại **ấp A, thị trấn A** (trước đây là **xã A**), **huyện K, tỉnh Sóc Trăng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 458888, số vào sổ cấp GCN CH00633, do Ủy ban nhân dân huyện **K**, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E** ngày 19/11/2015. Phần đất ký hiệu **P(4)**, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 0,55 mét + 17,62 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, phần đất ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** bị Tòa án buộc giao trả, phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 16,72 mét + 0,6 mét + 0,42 mét + 0,35 mét + 0,42 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 38 của ông **Lê Văn T** và bà **Huỳnh Thị M**, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 34 của ông **Phạm Văn Ú** và bà **Lê Thị Bền E**, có số đo 0 mét.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn Ú** về việc buộc ông **Phan Văn P** và bà **Lê Thị B** phải cùng có nghĩa vụ giao trả cho ông **Phạm Văn Ú** phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại

ấp A, thị trấn A (trước đây là xã A), huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất ký hiệu (c), có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất thứ hai ông Phan Văn P và bà Lê Thị B bị Tòa án buộc giao trả, phần đất tại thửa số 34 của ông Phạm Văn Ú và bà Lê Thị Bền E, phần đất thứ nhất ông Phan Văn P và bà Lê Thị B bị Tòa án buộc giao trả, có số đo 2,9 mét + 2,16 mét + 0,28 mét + 0,43 mét;

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa số 35 của ông Phan Văn P và bà Lê Thị B, có số đo 5,44 mét + 0,6 mét;

- Hướng Nam giáp phần đất tại thửa số 35 của ông Phan Văn P và bà Lê Thị B, có số đo 0 mét;

- Hướng Bắc giáp phần đất tại thửa số 35 của ông Phan Văn P và bà Lê Thị B, có số đo 0 mét.

(có sơ đồ kèm theo)

### 3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Phạm Văn Ú phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Phạm Văn Ú đã nộp là 600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004759, ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông Phạm Văn Ú được nhận lại số tiền đã nộp thừa là 300.000 đồng.

3.2. Ông Phan Văn P và bà Lê Thị B phải cùng chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

3.3. Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị M phải cùng chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007292 ngày 27 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy bị đơn T đã nộp đủ.

5. Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản, tổng cộng là 13.950.000 đồng:

5.1. Ông Phạm Văn Ú phải chịu với số tiền là 3.487.500 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng mà ông Phạm Văn Ú đã nộp là 3.487.500 đồng. Như vậy, ông Phạm Văn Ú đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí này.

5.2. Ông Phan Văn P và bà Lê Thị B phải cùng chịu với số tiền là 3.487.500 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn Ú số tiền là 3.487.500 đồng mà ông Phạm Văn Ú đã nộp tạm ứng trước.

5.3. Ông Lê Văn T và bà Huỳnh Thị M phải cùng chịu với số tiền là 6.975.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn Ú số tiền là 6.975.000 đồng mà ông Phạm Văn Ú đã nộp tạm ứng trước.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS H.Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Hoàng Thành**

