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

Bản án số: 103/2024/DS-PT
Ngày 25-4-2024.
V/ v "Tranh chấp đòi lại quyền quyền sử dụng đất (ranh đất)".

NHÂN DANHNƯỚC 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 Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thanh Huy - 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 ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2024/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2023, về việc: *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất (ranh đất)"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2024/QĐ-PT, ngày 22/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 112/2024/QĐ-PT, ngày 09/4/2024, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn*: Ông Đào Công H, sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn H: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2- *Bị đơn*:

2-1. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1973 (có mặt).

2-2. Bà Đỗ Thị K, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3-1. Bà Đào Kim P, sinh năm 1968 (vắng mặt).

3-2. Ông Đào Quốc V, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3-3. Ông Đào Quốc T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3-4. Bà Đào Kim H1, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3-5. Ông Đào Việt H2, sinh năm 1976 (có mặt).

3-6. Ông Đào Hoàng A, sinh năm 1978 (chết).

Cùng địa chỉ ấp M, xã M. thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đào Hoàng A1 gồm:

3-6.1 Bà Trần Thanh T1 (M) (vắng mặt).

3-6.2. Chị Đào Ngọc H3, sinh năm 2004 (vắng mặt).

3-6.3. Anh Đào Anh K1, sinh năm 2009 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

3-7. Ông Lê Đồng T2 (chết).

Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Đồng T2, gồm:

3-7.1. Ông Lê Văn C (vắng mặt).

3-7.2. Ông Lê Văn P1 (vắng mặt).

3-7.3. Bà Lê Thị T3 (vắng mặt).

3-7.4. Ông Lê Văn Út N2 (vắng mặt).

3-7.5. Ông Lê Văn Ú (E) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3-7.6. Bà Lê Thị T4 (vắng mặt).

Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3-7.7. Ông Lê Văn T5 (vắng mặt).

Địa chỉ ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

3-7.8. Ông Lê Văn K2 (vắng mặt).

Địa chỉ ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn N1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

** Nguyên đơn Đào Công H trình bày*: Ông có thửa đất số 423, diện tích 2.320m^2 và thửa đất 459, diện tích: 6.710m^2 cùng tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc của 02 thửa đất trên là của cha vợ ông tên Nguyễn Văn D cho. Cha vợ cùng với gia đình ông sử dụng trước năm 1965, đến năm 1972 cha vợ ông chết, ông vẫn tiếp tục sử dụng. Đến năm 1997 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất gia đình của ông có nhiều lần cải tạo đất, đào ao để làm ranh. Giáp thửa đất của ông là thửa 424 và thửa 453 nguồn gốc đất là của Lê Đồng T2 (nay đã chết), trong quá trình sử dụng ổn định hơn 50 năm đến nay không hề xảy ra tranh chấp. Đến khoảng năm 2011,

ông Lê Đồng T2 qua đời, ông vẫn sử dụng đất liền kề với ông T2. Đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp với ông Lê Văn Ú (là con trai út của ông Lê Đồng T2). Khi xảy ra tranh chấp thì được Ủy ban nhân dân xã M mời các bên lên để hòa giải. Trong buổi hòa giải được các bên tham dự và có ký tên vào biên bản. Trong buổi hòa giải thì các bên thống nhất cặm ranh bằng trụ đá, được sự chứng kiến của hội đồng hòa giải. Sau khi cặm ranh ông vẫn tiếp tục sử dụng ổn định.

Tuy nhiên, đến năm 2019 ông Lê Văn N1 (là con của ông Lê Đồng T2) ngang nhiên vào phần đất của ông để chặt phá cây lá dừa nước, bình bát...của ông trồng và đòi lại phần đất của ông đang sử dụng mà ông N1 cho rằng là của gia đình ông. Sau đó ông có làm đơn đến ủy ban nhân dân xã M yêu cầu giải quyết không cho ông N1 tiếp tục ngăn cản và chặt phá cây cối của ông trồng. Được ủy ban mời lên hòa giải và có lập thành văn bản. Tiếp tục đến năm 2020, ông N1 lại tiếp tục ngang nhiên vào đất của ông đốn cây của ông trồng và ngăn cản không cho ông sử dụng đất.

Vì vậy, nay yêu cầu ông Lê Văn N1, bà Đỗ Thị K phải giao trả cho ông diện tích đất có chiều ngang cái mương theo đo đạc thực tế tại thửa 459 và giao trả phần đất chiều ngang 0,5 mét, chiều dài theo đo đạc thực tế tại thửa 423 cùng tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông.

* *Bị đơn Lê Văn N1 trình bày*: Thông qua lần hòa giải của ban đoàn thể xã M ông yêu cầu đo đạc đất theo đúng diện tích trên bản đồ quyền sử dụng đất của cả hai bên. Nếu có dư hay thiếu thì cả hai cùng chia đôi và phí đo đạc cũng chia đôi. Sau thời gian ông mới nhận được thơ mời để tiến hành đo đạc sau khi thống nhất giữa hai bên gia đình, cán bộ địa chính xã và một số cán bộ phòng tài nguyên môi trường hỗ trợ. Khi bắt đầu tiến hành đo đạc thì bên ông H nói đo thì đo nhưng chừa riêng cho ông chiều ngang 1 mét. Ông và cán bộ địa chính không đồng ý và hỏi lý do thì ông H trả lời "đất người ta cho" vì vậy ông không đồng ý việc chừa riêng cho ông H chiều ngang 01 mét nên ngừng việc đo đất. Cho đến nay việc tranh chấp ranh đất chưa rõ ràng mà ông H khởi kiện buộc ông phải trả cho ông H phần đất giáp ranh như đơn khởi kiện là không đúng. Phần con mương đã có từ lâu đời, được sử dụng chung ở thửa 423, sau tiếp thu hai bên thương lượng mương ai sên nấy sử dụng, hai bên sử dụng chung, bên ông H có mua máy sên, bên ông có ngăn cản thì ông H nói chuyện khó nghe nên bên ông cũng không nói gì. Cây dừa mà ông H đóng trụ đá vô gốc là do ông T2 trồng. Sau này sang cho thầy T6 thì gốc cây dừa vẫn còn. Ông không có cắm trụ đá qua ranh đất của ông H để lấy đất của ông H nên không đồng ý trả.

Phần đất phía sau ruộng, ông H kiện đòi qua hơn 3 mét là không đúng. Khi sang đất cho bà T7 có thỏa thuận cặm ranh cho bà T7 đã cắt bằng khoán cho bà T7 rồi. Phần đất sang cho bà T7 không giáp ranh đất ông H nên không kêu ông H ra chỉ ranh và lúc đó cũng không có tranh chấp. Con mương giáp ranh 02 phần đất, gia đình ông không lấp, mà bị lạn do sử dụng lâu đời, một đoạn mương phía sau vẫn còn. Phần đất này do cha ông kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp bằng khoán đất thì gia đình ông cũng không có khiếu nại gì về việc cấp bằng

khoán đất cho gia đình ông. Theo yêu cầu khởi kiện của ông H, ông yêu cầu đo đất đủ theo bằng khoán, nếu đất bên ông dư so với bằng khoán thì ông đồng ý trả đất cho H.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T4 trình bày*: Nguồn gốc phần đất tranh chấp con mương này từ trước đến nay là sử dụng chung. Đất là của cha bà cho đứa em út sử dụng, không có chuyện đất này là của ông H như ông H yêu cầu đòi trả. Bà yêu cầu giải quyết lấy thẳng bờ từ trước lộ ra tới hết ruộng.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 138/2024/DS-ST, ngày 28/9/2023 đã quyết định như sau:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 91, Điều 157, 158, 165, 166, Điều 227, 228, Điều 229, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công H về việc yêu cầu bà Đỗ Thị K, ông Lê Văn N1. Buộc ông Lê Văn N1, bà Đỗ Thị Kim giao trả cho ông Đào Công H phần đất có diện tích là 39,9m^2 (đã bao gồm diện tích lộ giới), tại thửa 423, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 423 có số đo 8,62 mét + 70,61 mét + 0,96 mét

- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 8,62 mét + 70,61 mét + 0,83 mét.

- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại đất 453 và 459 có số đo 0,5 mét.

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 0,5 mét.

Và phần diện tích đất 294,20m^2 (đã bao gồm diện tích HLBV Kênh) tại thửa 459, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 459 có số đo 18,0 mét + 14,45 mét + 15,27 mét + 40,43 mét + 17,36 mét + 12,72 mét.

- Hướng Tây giáp thửa 453 có số đo 17,01 mét + 14,63 mét + 16,40 mét + 36,45 mét + 30,84 mét.

- Hướng Nam giáp kênh 937B có số đo 3,77 mét

- Hướng Bắc giáp phần đất thửa 423, 424 có số đo 1,45 mét

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 13/10/2023 bị đơn N1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H và buộc nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn H không rút lại đơn khởi kiện, bị đơn N1 không rút lại đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự 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 giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự có mặt đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham dự phiên tòa phúc thẩm, nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa chấp hành nghiêm theo sự triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Bị đơn N1 không chứng minh được kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật, trong khi nguyên đơn H không đồng ý theo nội dung kháng cáo của bị đơn N1. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự đều thừa nhận, phần đất tranh chấp tại thửa 423 là giáp thửa đất số 1079 của ông Nguyễn Quốc T8 và thửa đất số 424 của ông Lê Đồng T2. Bản án sơ thẩm đã tuyên: Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại có số đo 8,62 mét + 70,61 mét + 0,83 mét, là chưa rõ ràng, sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm tuyên rõ là: Hướng Tây giáp phần đất tại thửa 1079 của ông Nguyễn Quốc T8.

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn N1 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 là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Bị đơn Đỗ Thị K và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đào Kim P, Đào Quốc V, Đào Quốc T, Đào Kim H1, Trần Thanh T1, Đào Ngọc H3, Đào Anh K1, Lê Văn C, Lê Văn P1, Lê Thị T3, Lê Văn Út N2, Lê Văn Ú (E), Lê Thị T4, Lê Văn T5, Lê Văn K2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tại phiên tòa, các đương sự có mặt và Kiểm sát viên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Bị đơn N1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H và buộc nguyên đơn H chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá.

[2-1] *Xét kháng cáo của bị đơn N1 về diện tích đất tranh chấp giáp ranh tại thửa đất số 423 của ông H và thửa đất số 424 của ông Lê Đồng T2 là cha ruột của ông N1, thì thấy rằng*:

- Trên thực tế, ông T2 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa đất số 424 của ông T2, giáp ranh với thửa đất số 423 của ông H cho vợ chồng bà Phạm Thị T9 và ông Huỳnh Văn E, sau đó bà T9 và ông E đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Quốc T8, ông T8 cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã cất nhà ở.

- Ông N1 cho rằng: Khi ông T2 chuyển nhượng đất cho bà T9 và ông E, ông T2 vẫn còn chừa lại 01 phần giáp đất ông H khoảng 1,5m và hiện nay đang có tranh chấp.

Xét ý kiến trình bày nêu trên của bị đơn N1, thì thấy rằng:

- Ông Nguyễn Quốc T8 trình bày tại biên bản xác minh ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã N (bút lục số 224) có nội dung như sau: Khi ông nhận đất để cất nhà thì ông không nghe nói gia đình ông T2 còn chừa lại 1,5m đất giáp với đất của ông H. Ông T8 trình bày: Ông và ông H không có tranh chấp về ranh đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân thị xã N, cấp cho ông Nguyễn Quốc T8, thể hiện thửa đất số 1079 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa 424 của ông T2, giáp thửa đất số 423 của ông H, không còn phần đất nào của thửa đất số 424 của ông T2 giáp thửa 423 của ông H như ông N1 trình bày.

Với các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc gia đình bị đơn N1 phải trả diện tích 39,9m^2 đất đang tranh chấp giáp ranh thuộc thửa đất số 423 của nguyên đơn H là có căn cứ pháp luật.

Bị đơn N1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh, sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa 424 cho vợ chồng bà Phạm Thị T9 và ông Huỳnh Văn E, sau đó bà T9 và ông E đã chuyển nhượng lại cho ông

Nguyễn Quốc T8, ông T2 vẫn còn chừa lại phần đất có số đo chiều ngang 1,5m giáp thửa đất số 423 của ông H, trong khi nguyên đơn H không đồng ý theo nội dung kháng cáo này của của bị đơn N1. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn N1, đối với phần đất đang tranh chấp giáp ranh có diện tích 39,9m^2, thuộc thửa đất số 424 của ông T2, không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2-2] *Xét kháng cáo của bị đơn N1 về diện tích đất tranh chấp giáp ranh tại thửa 459 của ông H và thửa 453 của ông Lê Đồng T2 là cha ruột của ông N1, thì thấy rằng*:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Đào Công H ngày 30/6/1997, tại thửa đất số 459, có diện tích là 6.710m^2. Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N thể hiện diện tích đất tại thửa đất số 459 là 6.091,3m^2 chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp giáp ranh là 294,20m^2.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Lê Đồng T2 ngày 20/7/2004, tại thửa đất số 453, có diện tích là 4.250m^2. Thửa đất số 453 của ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Tôn Văn C1 diện tích 1.359m^2. Theo Phiếu xác nhận kết đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã N thể hiện diện tích đất tại thửa đất số 453 là 3.052,3m^2 chưa bao gồm diện tích đất tranh chấp là 294,20m^2.

Đối chiếu diện tích đất các đương sự được cấp giấy và diện tích đất thực tế các đương sự đang sử dụng và có tranh chấp, tại thửa đất số 459 của ông H và thửa đất số 453 của ông T2, thì thấy rằng:

- Nếu cộng cả diện tích đất đang tranh chấp thì diện tích đất tại thửa đất số 459 của ông H vẫn còn thiếu so với diện tích đất được cấp giấy, cụ thể là: 6.710m^2 - (6.091,3m^2 + 294,20m^2) = 324,5m^2.

- Diện tích đất thực tế tại thửa đất số 453 gia đình ông N1 đang sử dụng, không bao gồm diện tích đất tranh chấp đã nhiều hơn so với diện tích đất được cấp giấy, cụ thể là: (3.052,3m^2 + 1.359m^2) - 4.250m^2 = 161,3m^2.

Với các phân tích nêu trên, có căn cứ để xác định, phần đất đang tranh chấp giáp ranh là của nguyên đơn H. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc gia đình bị đơn N1 phải trả 294,20m^2 đất đang tranh chấp giáp ranh cho nguyên đơn H là có căn cứ pháp luật.

Bị đơn N1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp giáp ranh có diện tích 294,20m^2 thuộc thửa 453 của ông T2 là cha ruột của bị đơn N1, trong khi nguyên đơn H không đồng ý theo nội dung kháng cáo này của bị đơn N1. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn N1, đối với phần đất đang tranh chấp giáp ranh có diện tích 294,20m^2, thuộc thửa đất số 459 của ông T2, không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[2-3] *Xét kháng cáo của bị đơn N1 về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, thì thấy rằng*:

Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về: "Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ" như sau:

"*1. Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*".

Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về: "Nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản, thẩm định giá" như Sau:

"*1. Đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*".

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H được Tòa án sơ thẩm chấp nhận. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn N1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là đúng quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như đã được viện dẫn nêu trên. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn N1 về việc yêu cầu cấp phúc thẩm buộc nguyên đơn H, phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, cũng không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

Trong phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên không rõ ràng về cạnh hướng Tây của thửa đất số 423 của ông Đào Công H, giáp thửa đất số 1079 của ông Nguyễn Quốc T8 và giáp thửa đất số 424 của ông Lê Đồng T2. Vì vậy, cấp phúc thẩm bổ sung thêm cho rõ ràng và đảm bảo trong quá trình thi hành án.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về việc không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn N1, tuyên lại cạnh hướng Tây của thửa đất 423 cho đúng thực tế tranh chấp đất là có căn cứ, phù hợp với các phân tích đã được viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm*:

Do kháng cáo của bị đơn N1 không được chấp nhận. Vì vậy, bị đơn N1 phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 148 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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 qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Lê Văn N1.

I- *Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 138/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:*

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, 39, Điều 91, Điều 157, 158, 165, 166, Điều 227, 228, Điều 229, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công H về việc yêu cầu bà Đỗ Thị K, ông Lê Văn N1. Buộc ông Lê Văn N1, bà Đỗ Thị Kim giao trả cho ông Đào Công H phần đất có diện tích là 39,9m^2 (đã bao gồm diện tích lộ giới), tại thửa 423, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 423 có số đo 8,62 mét + 70,61 mét + 0,96 mét.

- Hướng Tây giáp phần đất tại thửa 1079 của ông Nguyễn Quốc T8 và giáp thửa đất số 424 của ông Lê Đồng T2, có các số đo 8,62 mét + 70,61 mét + 0,83 mét.

- Hướng Nam giáp phần đất tranh chấp còn lại đất 453 và 459 có số đo 0,5 mét.

- Hướng Bắc giáp đường bê tông có số đo 0,5 mét.

Và phần diện tích đất 294,20m^2 (đã bao gồm diện tích HLBV Kênh) tại thửa 459, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại thửa 459 có số đo 18,0 mét + 14,45 mét + 15,27 mét + 40,43 mét + 17,36 mét + 12,72 mét.

- Hướng Tây giáp thửa 453 có số đo 17,01 mét + 14,63 mét + 16,40 mét + 36,45 mét + 30,84 mét.

- Hướng Nam giáp kênh 937B có số đo 3,77 mét

- Hướng Bắc giáp phần đất thửa 423, 424 có số đo 1,45 mét

(Kèm theo sơ đồ)

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn N1, bà Đỗ Thị K phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Do Nguyên đơn ông Đào Công H thuộc diện miễn nộp tạm ứng án phí và án phí nên không đặt ra xem xét xử lý về tiền tạm ứng án phí của ông H.

3. Chi phí thẩm định, định giá: Ông Lê Văn N1 và bà Đỗ Thị Kim chịu 19.860.000 đồng. Do ông Đào Công H đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông N1, bà

K có trách nhiệm trả lại cho ông H số tiền 19.860.000 đồng. (Mười chín triệu, tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

II- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Lê Văn N1 phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bị đơn N1 đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011065 ngày 17/10/2023 của của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn N1 đã nộp đủ án dân sự phí phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung) 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 (đã được sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung)./.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung