

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 191/2023/DS-PT

Ngày: 29 - 9 - 2023

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Toàn.

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Phụng.

Ông Nguyễn Văn Dũ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký 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.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 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 94/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Nguyễn Việt B, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2023). (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn M, sinh năm 1969 (vắng mặt).

2. Bà Giang Thị H, sinh năm 1968 (có mặt).

**Người đại diện hợp pháp của bà H:** Ông Dương Phần K, sinh năm 1990; địa chỉ: Số N, đường V (Quốc lộ 1A), Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/7/2023). (vắng mặt).

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

1. Ông Hà Văn O, sinh năm 1972 (có mặt).
  2. Bà Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1970 (vắng mặt).
  3. Ông Nguyễn Việt B, sinh năm 1983 (có mặt).
  4. Ông Nguyễn Văn Y (vắng mặt).
  5. Bà Lê Thị Mỹ Á, sinh năm 1989 (vắng mặt).
  6. Ông Lê Trọng G, sinh năm 1996 (vắng mặt).
  7. Ông Lê Phát I, sinh năm 2003 (vắng mặt).
- Cùng địa chỉ: Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn 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, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Vào ngày 16/01/1994, bà có nhận chuyển nhượng miếng đất của bà Cao Thị U bằng giấy viết tay để cất nhà ở có số đo như sau: Chiều ngang là 8,5 (tầm cây) = 25,5m, chiều dài 37,5 (tầm cây) = 112,5m. Tổng diện tích là 2.868,75m<sup>2</sup>. Sự việc chuyển nhượng trên có ông Lê Văn Ê và ông Lê Văn L biết rõ vì là con ruột của bà U. Đến ngày 14/10/2004, bà xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) một phần đối với phần đất bà đã chuyển nhượng của bà U diện tích 2.050m<sup>2</sup>, gồm hai thửa: Thửa số 183, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.050m<sup>2</sup> và thửa số 186, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, phần đất còn lại chưa đăng ký có diện tích là 818,75m<sup>2</sup>, nhưng con lộ nhà nước đã đi qua một phần đất chưa đăng ký này, thực tế đất còn lại chưa đăng ký là 148,1m<sup>2</sup>.

Đến năm 2017, ông Lê Văn M và bà Giang Thị H cạm ranh lấn qua đất của bà là 03 đoạn tại hai thửa 183, 186 tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp Mỹ Thành, xã Mỹ Quới, thị xã Ngã Năm, Sóc Trăng. Đoạn phía trước ngang là 1,5m, dài 25m; đoạn giữa là ngang 1,7m, dài 34m; đoạn cuối ngang là 1,2m, dài 44m với diện tích là 148,1m<sup>2</sup>. Bà có yêu cầu ấp và xã Mỹ Quới hòa giải nhưng không thành nên bà khởi kiện đến Tòa án. Tại phiên tòa, bà yêu cầu vợ chồng ông M và bà H trả lại cho bà phần đất tính từ mé nhà ông Y chạy dài hết đất diện tích theo như đo đạc thực tế mà bà đã chỉ cho cơ quan chuyên môn đo đạc.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Giang Thị H trình bày:*

Phần đất thửa 1418 có nguồn gốc là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của bà Ô năm 2001, đến năm 2010 mới đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và vợ chồng bà sử dụng ổn định không có lấn qua phần đất bà T, khi đăng ký cấp giấy chứng nhận thì bên bà T không có ký tứ cận, địa chính cũng không có đo đạc kê bà qua ký giấy thì bà ký. Còn lại phần đất cặp nhà ông Hòa X đi ra bà chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận, đất là của bà Ô chuyển nhượng cho ông D, ông D chuyển nhượng lại cho bà bằng giấy tay nên bà sử dụng giấy tay đó luôn, khi chuyển nhượng

có chừa đường đi ra sau hè phần này chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận, còn lại giấy chứng nhận cấp đúng, đủ đất của vợ chồng bà. Bà cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận thửa số 1418 cho vợ chồng bà. Trong khi đó, phần đất của bà T trước đây có tiếp giáp với phần đất của vợ chồng bà nhưng sau đó bà T đã chuyển nhượng cho người khác và cắt chia cho con bà T hết không còn đất. Tuy nhiên, bà T cho rằng vợ chồng bà lấn đất của bà T tại thửa số 183, 186 diện tích 148,1m<sup>2</sup> gồm 3 đoạn là không có cơ sở, bởi lẽ:

Đoạn phía trước ngang 1,5m, dài 25m phần đất của vợ chồng bà tiếp giáp với ông Nguyễn Văn Tuấn.

Đoạn giữa ngang 1,7m, dài 34m phần đất của vợ chồng bà tiếp giáp một phần với đất của ông Lê Văn U và một phần tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Thanh Z.

Đoạn cuối ngang 1,2m, dài 44m phần đất của vợ chồng bà tiếp giáp một phần đất của bà Nguyễn Thị A và một phần tiếp giáp với Nguyễn Việt B (con bà T). Hơn nữa, phần đất của ông O, ông U, ông Z, bà A và ông B đều được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và sử dụng ổn định, đồng thời ranh đất giữa vợ chồng bà với bên ông O, ông U, bà A, ông Z và ông B từ trước đến nay cũng ổn định không có phát sinh tranh chấp gì. Vì vậy, bà T cho rằng vợ chồng bà lấn đất là không có cơ sở. Phần đất giữa bà và bên bà T có trụ đá làm ranh ngay nhà ông Y và ông U. Khi bên bà T đăng ký cấp giấy chứng nhận các bên cũng đã thống nhất ranh nên bà T mới được cấp giấy chứng nhận.

Đối với phần đất bà Ô chuyển nhượng cho ông D, ông D chuyển nhượng lại cho bà là sau này nhưng dùng chung một giấy tay nên bà giữ giấy tay. Đối với các giấy tay bà cung cấp cho Tòa án liên quan đến việc bà sang đất của những người trước đây là vì trước đó bà cũng có qua lại tiền bạc với ông B nên bà cung cấp cho rõ thêm về nguyên nhân tranh chấp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M trình bày:*

Ông thống nhất với ý kiến trình bày của bà Giang Thị H.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt B trình bày:*

Ông là con của bà T. Phần đất tranh chấp này là của mẹ ông bà T nhận chuyển nhượng của bà Cao Thị U'. Quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông M và bà H lấn đất của mẹ ông nên yêu cầu giải quyết trả lại phần đất lấn chiếm cho mẹ ông như phần bà T đã yêu cầu.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn O trình bày:*

Việc tranh chấp giữa bà T và ông M và bà H trước đây Tòa án đưa ông vào tham gia nhưng phần đất ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông M và bà H không liên quan đến phần đất ông nhận chuyển nhượng, nên bà H yêu cầu tách ra thành vụ án khác và ông cũng không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này.

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 19/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35; Điều 91, Điều 157, Điều 228, Điều 229, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại quyền sử dụng đất thửa đất số 183, 186, tờ bản đồ số 07, tọa lạc Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng của bà Nguyễn Thị T đối với ông Lê Văn M và bà Giang Thị H.

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 30/3/2023, nguyên đơn bà T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023 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 bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng khi đăng ký cấp giấy chứng nhận ông M và bà H không có thửa đất tranh chấp như lời bà H trình bày, thửa đất tranh chấp là do bà T chưa lại để đi ra thửa đất phía sau của bà T, ông thống nhất theo kết quả đo đạc ở cấp phúc thẩm. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông M và bà H trả lại thửa đất đã lấn chiếm theo đo đạc của Tòa án cấp phúc thẩm ở hai đoạn sau: Đoạn 1, diện tích 56,8m<sup>2</sup> và đoạn 2, diện tích 34,6m<sup>2</sup>. Bị đơn bà H cho rằng thửa đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận cấp cho vợ chồng bà, do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của người khác nhưng khi đăng ký cấp giấy chứng nhận thì thửa đất lại không có đăng ký, bà thống nhất theo kết quả đo đạc ở cấp phúc thẩm, nay bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo cũng như khởi kiện của bà T. Ông Hà Văn O cho rằng vợ chồng bà H chuyển nhượng cho ông thửa đất giáp với thửa đất tranh chấp hiện nay, thửa đất ông nhận chuyển nhượng không có nằm trong thửa đất tranh chấp, ông thống nhất theo kết quả đo đạc ở cấp phúc thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

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 HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà T và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 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, 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 bà Nguyễn Thị T vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn ông Lê Văn M, người đại diện hợp pháp của bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc N, ông Nguyễn Văn Y, bà Lê Thị Mỹ Á, ông Lê Trọng G, ông Lê Phát I 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 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] Về tách vụ án: Ở giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tách ra thành 02 vụ án, vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và đòi lại tài sản, giữa nguyên đơn ông Hà Văn O với bị đơn ông Lê Văn M và bà Giang Thị H, cùng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (tại các tập 14, 15 và 16). Trong đó, có yêu cầu độc lập của ông O thành người khởi kiện, yêu cầu phản tố của ông M, bà H và yêu cầu độc lập của bà Đào Ngọc Sương. Còn lại là vụ án này, tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà T với bị đơn ông M và bà H, cùng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về nguồn gốc của các thửa đất: Thửa đất số 183 và 186, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà Cao Thị Ú chuyển nhượng cho bà T vào ngày 16/01/1994 (BL số 12), bà T đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 14/10/2004, thửa 183 có diện tích 1.050m<sup>2</sup> và thửa 186 có diện tích 1.000m<sup>2</sup>. Trong đó, có kênh thủy lợi và lộ đi qua hai thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận cho bà T (BL số 60). Đối với thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà Cao Thị Ú chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn J, bà Dương Thị P; sau đó, ông J, bà Ô chuyển nhượng cho ông Lê Hoàng D một phần đất vào ngày 12/7/1995 (BL số 78). Quá trình sử dụng ông J, bà Ô chuyển nhượng phần đất còn lại cho vợ chồng ông M, bà H và ông D cũng chuyển nhượng lại cho ông M, bà H (phần đất nhận chuyển nhượng của ông J, bà Ô); nên ông J, bà Ô trực tiếp làm giấy tay chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông M, bà H vào ngày 12/6/2001 (BL số 79). Sau đó, ông M, bà H đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào ngày 03/8/2010, thành thửa đất số 1418, có diện tích 900m<sup>2</sup> (BL số 88 - 96).

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn 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 bà. Buộc vợ chồng ông M và bà H trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc của Tòa án cấp phúc thẩm ở hai đoạn sau: Đoạn 1, diện tích 56,8m<sup>2</sup> và đoạn 2, diện tích 34,6m<sup>2</sup>. Xét thấy:

[5.1] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà T tại thửa đất số 183, có diện tích 1.150m<sup>2</sup> và thửa đất số 186, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế thì hai thửa đất này có diện tích 2.504,9m<sup>2</sup> là thừa 454,9m<sup>2</sup>; còn theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông M và bà H tại thửa đất số 1418, có diện tích 900m<sup>2</sup>, theo đo đạc thực tế có diện tích 1.284,5m<sup>2</sup> là thừa 384,5m<sup>2</sup> (Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 09/5/2019 và ngày 21/8/2023). Tuy nhiên, diện tích thừa hay thiếu không phải là cơ

sở để xem xét, giải quyết vụ án mà phải dựa vào tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để làm cơ sở xem xét, giải quyết vụ án.

[5.2] Theo ông Lê Văn Ê và ông Lê Văn L là con ruột của bà Cao Thị U' (BL số 184, 209, 443 - 445) và Biên bản xác minh ngày 02/8/2023 xác định: Vào khoảng năm 1993 - 1994, mẹ ruột các ông có chuyển nhượng cho bà T phần đất chiều ngang 25,5m, chiều dài từ giáp lộ đất ngày xưa đến giáp kênh phía sau; cùng thời điểm thì mẹ các ông cũng có chuyển nhượng cho ông J và bà Ô phần đất có chiều ngang là 13,5m, chiều dài như của bà T; không rõ ông J và bà Ô có chuyển nhượng cho ông M và bà H hay không, nhưng phần đất đó hiện nay do ông M và bà H đang quản lý, sử dụng; phần đất của bà U' còn thừa ngang khoảng 04m, dài 16m, nhưng không nằm trong phần đất đang tranh chấp giữa bà T với ông M và bà H.

[5.3] Theo ông Nguyễn Văn J (BL số 440 - 442) xác định: Bà Ô là người đứng ra chuyển nhượng đất cho ông M và bà H, lúc đó vợ chồng ông đã ly hôn, ông M có qua nói với ông việc bà Ô chuyển nhượng đất và ông đồng ý ký thủ tục tách giấy chứng nhận cho ông M, bà H và đã tách giấy rồi.

[5.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2013 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2023 thể hiện: 02 phần đất tranh chấp đều nằm trong thửa đất số 183 và 186 của nguyên đơn. Mặt khác, phần đất tranh chấp có diện tích 56,8m<sup>2</sup> được ông O khẳng định không nằm trong phần đất ông O nhận chuyển nhượng của ông M, bà H (hai bên thống nhất ranh tại vị trí số 3 kéo thẳng về hướng nam trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất). Phía ông M và bà H cho rằng, khi đăng ký cấp giấy chứng nhận thì có chừa ra phần đất chiều ngang 1,5m giáp với đất của bà T chạy dài hết đất, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp. Còn theo những người làm chứng gồm: Ông Lê Văn Ê, ông Lê Văn L đều xác định ông M và bà H có lấn đất của bà T. Theo ông Võ Hồng F (BL số 177), ông Phạm Ngọc V (BL số 182) đều xác định: Khi các ông nhận chuyển nhượng đất của bà T thì bà T có chừa lại một phần đất để làm lối đi có chiều ngang 1,5m chạy thẳng ra sau ruộng (nay làm lộ cắt ngang qua). Như vậy, hai phần đất tranh chấp nằm trong phần đất của bà T nhận chuyển nhượng của bà U', nay thuộc thửa đất số 183 và 186, tờ bản đồ số 07, không nằm trong phần đất do vợ chồng ông M và bà H đã nhận chuyển nhượng, nay thuộc thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 07. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T là không có cơ sở vững chắc.

[6] Từ những nhận định tại mục [5] nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà T là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm theo hướng như vừa nhận định (Việc sửa án sơ thẩm do có phát sinh chứng cứ mới, nên sửa án cấp sơ thẩm không có lỗi).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm, nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể như sau: Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên ông M và bà H cùng phải chịu số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015 và điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 4.888.778 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận, nên ông M và bà H phải chịu số này; bà T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông M và bà H có nghĩa vụ nộp số tiền này để hoàn trả lại cho bà T theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa có liên quan đến yêu cầu kháng cáo của bà T, nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 4.415.000 đồng. Do kháng cáo của bà T là có căn cứ, nên ông M và bà H phải chịu số tiền này; bà T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông M và bà H có nghĩa vụ nộp số tiền này để hoàn trả lại cho bà T theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[11] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà T và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 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, tỉnh Sóc Trăng là chưa có cơ sở thuyết phục, nên không được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2023, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Lê Văn M và bà Giang Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị T phần đất tranh chấp có tổng diện tích 91,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 183 và 186, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Ấp T, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, gồm có hai đoạn như sau:*

+ Đoạn 1, có diện tích 56,8m<sup>2</sup>, có số đo, tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 183 và ông Nguyễn Văn T, có số đo 12,40m + 21,52m + 3,68m. Hướng tây giáp đất ông Hà Văn O đang quản lý, sử dụng, có số đo 33,58m + 3,30m. Hướng nam giáp đường Tỉnh 937B, có số đo 1,58m. Hướng bắc giáp thửa đất số 464, có số đo 1,42m.

+ Đoạn 2, có diện tích 34,6m<sup>2</sup>, có số đo, tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị A và giáp phần đất còn lại của thửa đất số 183 và 186, có số đo 2,14m + 19,92m. Hướng tây giáp đất ông Lê Văn M và bà Giang Thị H, có số đo 1,99m + 20,47m. Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 186, có số đo 1,76m. Hướng bắc giáp đường Tỉnh 937B, có số đo 1,39m.

(Đính kèm Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 21/8/2023).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Văn M và bà Giang Thị H cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 4.888.778 đồng (Bốn triệu tám trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng), ông Lê Văn M và bà Giang Thị H cùng phải chịu số này. Do bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông Lê Văn M và bà Giang Thị H cùng có nghĩa vụ nộp số tiền 4.888.778 đồng (Bốn triệu tám trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không phải chịu 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 4.415.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng). Ông Lê Văn M và bà Giang Thị H phải chịu số tiền này. Do bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông Lê Văn M và bà Giang Thị H có nghĩa vụ nộp số tiền 4.415.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND 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**