TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2025/DS-PT
Ngày 24 - 02 - 2025
"Về việc tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề (ranh đất)"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Châu

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hùng

Ông Ngô Đê

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 265/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc *"Tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề (ranh đất)"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 19 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Trung D, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Lâm Văn S, sinh năm 1949; địa chỉ: ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lâm Văn S: Ông Lâm Văn L, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 21/02/2025, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Lâm Văn S: Ông Thái Sâm B – Luật sư của Văn phòng L1 – thuộc đoàn luật sư tỉnh T, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Huỳnh Thị D1, sinh năm 1974 (vợ ông D); địa chỉ ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948 (vợ ông S); địa chỉ ấp X, xã N, huyện T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.3. Ông Lâm Thanh V, sinh năm 1983 (con ông S); địa chỉ ấp X, xã N, huyện T, huyện T, tỉnh Trà Vinh, có mặt.

- *Người kháng cáo*: Ông Lâm Văn S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/3/2022, đơn bổ sung ngày 19/4/2024 và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Trần Trung D trình bày và có yêu cầu như sau:

Ông có phần đất thuộc thửa số 976, tờ bản đồ số 14, diện tích 988m^2, tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc phần thửa này là do ông nhận chuyển nhượng từ mẹ của ông tên bà Lâm Thị T1 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2019. Ông là người đã trực tiếp quản lý sử dụng phần thửa đất trên, quá trình sử dụng ông có xây dựng hàng rào bao quanh, khi làm hàng rào thì ông có chừa lại một phần đất với chiều ngang khoảng 02 mét, dài 30 mét tiếp giáp ở hướng tây (tiếp giáp thửa 973 của ông S) để cho anh, em của ông phía sau thửa đất 976 có lối đi ra đường. Tuy nhiên, thời gian gần đây ông Lâm Văn S cho rằng phần đất mà ông đã chừa (phía ngoài hàng rào đã xây dựng) là đất của ông S, ông đã nhiều lần yêu cầu ông S trả lại nhưng ông S không đồng ý. Do không thương lượng được nên ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Văn S phải trả lại phần đất diện tích 49,7m^2 nằm trong tổng diện tích 988m^2, thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông toàn quyền sử dụng.

Sau khi khảo sát đo đạc diện tích đất tranh chấp là 30,4m^2 (giảm 19,3m^2 so vơi đơn khởi kiện), nên ông Trần Trung D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn ông Lâm Văn S trả lại phần diện tích 30,4m^2 (phần A của sơ đồ vẽ kèm theo Công văn số: 781/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 17/07/2024) nằm trong tổng diện tích 988m^2, thuộc một phần của thửa 976.

Theo bản tự khai đề ngày 07/4/2022, biên bản lấy lời khai ngày 16/11/2022 của bị đơn ông Lâm Văn S và quá trình giải quyết vụ án trình bày và có yêu cầu như sau:

Gia đình ông có thửa đất số 973, tờ bản đồ số 14, diện tích 6.540m^2, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh, phần đất này gia đình ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1965 đến nay. Giáp ranh bên phải thửa đất 973 của ông là thửa đất của ông Lâm Văn D2, sau đó ông D2 sang lại phần đất này cho bà Lâm Thị T1 (ông D2 và bà T1 đều là em ruột của ông). Sau khi bà T1 chết thì gia đình bà T1 đã sang lại phần đất cho ông Trần Trung D (ông D là con bà T1). Phần đất này, trước đây khi ông D2 còn canh tác thì ranh giới giữa hai thửa đất (thửa đất 973 và 976) có bờ ruộng nên giữa ông và ông D2 có đắp thêm thành liếp rộng để trồng dừa và để có đường máy cày, máy tuốt lúa lên xuống phục vụ sản suất. Thời điểm này, giữa ông và ông D2 không có cặm trụ làm ranh cụ thể, đến thời gian sau, khi ông D2 sang lại đất cho bà Lâm Thị T1 canh tác thì giữa ông với bà T1 cũng sử dụng theo hiện trạng

cũ, không có cặm trụ làm ranh. Đến khoảng năm 2019, khi ông D nhận sang nhượng lại thửa đất này thì giữa ông với gia đình ông D có tiến hành cặm trụ ranh để giao đất cho ông D sử dụng, đến khi ông D làm hàng rào thì ông D đã làm hàng rào ngay vị trí trụ ranh mà hai bên đã thống nhất cậm trụ. Nay ông Trần Trung D cho rằng ông lấn chiếm phần đất ngang 1,6 mét, dài 30 mét diện tích khoảng 49.7m^2 là hoàn toàn vô lý, vì khi xây dựng hàng rào thì ông D đã làm hết ranh đất của ông D, ông không có lấn đất ông D nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D1: thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Trung D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thanh V: thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn ông Lâm Văn S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 19 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 236 Luật đất đai 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 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. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung D về việc yêu cầu ông Lâm Văn S trả lại phần đất diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Lâm Văn S trả lại phần đất diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có các tứ cận *(có sơ đồ khu đất kèm theo)*

2. Đình chỉ của đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung D đối với phần diện tích 19,3m^2 (ngoài thửa 976).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí yêu cầu cung cấp thông tin, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 29 tháng 08 năm 2024, ông Lâm Văn S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm vì phần diện tích đất tranh chấp 30,4m^2 là nằm trong phần đất của thửa 973 của ông. Đồng thời, giữa ông và ông D đã có thỏa thuận ranh đất khi ông D làm hàng rào.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự vắng mặt tại phiên toà phúc thẩm không có gởi cho Toà án cấp phúc thẩm ý kiến trình bày, tài liệu chứng cứ nào khác so với ở cấp sơ thẩm; các đương sự có mặt tại phiên toà không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Ý kiến của nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc ông Lâm Văn S phải trả lại cho ông diện tích lấn chiếm 30,4m^2, thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14 do ông D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Hiện tại phần đất giáp ranh giữa ông sư và ông D thì trụ đá vẫn còn, không có sự thay đổi, trụ đá này là xác định ranh giữa 03 bên, đề nghị Hội đồng cấp phúc thẩm xem xét.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

Trước khi thửa đất số 976 được sang nhượng lại cho ông Trần Trung D thì hai chủ sử dụng trước của hai thửa đất (ông Lâm Văn D3 và bà Lâm Thị T1) không có ai tranh chấp về ranh giới; khi ông D nhận chuyển nhượng thửa đất 976 cũng không có tranh chấp về ranh giới; khi ông D làm hàng rào thì hai bên đã có xác định ranh hiện trạng và cặm trụ đá để ông D làm hàng rào, đến khi ông D làm hàng rào thì đã làm đúng ranh hiện trạng mà hai bên đã xác định, việc này phù hợp với lời trình bày của ông H (anh của ông D) xác định ông D đã làm hàng rào đúng ranh mà hai bên đã xác định; mặt khác theo sơ đồ thửa đất 973 của ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 973 có ranh thẳng nhưng theo kết quả đo đạc hiện trạng thì ranh của thửa đất 973 của ông S hơi cong, vì vậy hai hình thể không phù hợp với nhau. Như vậy, về vị trí ranh giới của hai thửa đất 976 và 973 từ trước đến nay các bên không xác định chính xác; việc hai bên cặm trụ đá là cơ sở xác định ranh giới giữa hai bên, mặc dù việc thỏa thuận này không lập thành văn bản cũng không nhờ chính quyền địa phương xác nhận nhưng đây là sự thống nhất của các bên. C lại, hiện nay đất của ông S thiếu diện ticyh1 nhiều so với giấy chứng nhận được cấp, trước đây Nhà nước có thu hồi và bồi thường 01 phần đất để làm lộ nhưng hồ sơ không thể hiện rõ là đã thu hồi bao nhiêu m^2, cấp sơ thẩm cũng không làm rõ diện tích đất của 02 bên thiếu – thừa như thế nào để xem xét phần đất trên thuộc quyền của ai, do đó đề nghị Hội đồng xét xử cho tạm ngừng phiên tòa để tiến hành khảo sát lại diện tích đất tranh chấp. trường hợp không xem xét cho ngừng phiên tòa thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng tuyên diện tích 30,4m^2 thuộc về của bị đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm:

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn:* Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy, phần đất tranh chấp có diện tích 30,4m^2 là nằm trong thửa 796 của nguyên đơn. Do đó, việc bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất trên nằm trong thửa 793 của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Lâm Văn S là không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều

308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 19 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày tranh tụng của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn S là hợp lệ, còn trong thời hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng hoặc không có kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

[3] *Xét nội dung vụ án, kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy*:

[3.1] Theo Công văn số: 781/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T về cung cấp kết quả khảo sát diện tích đất tranh chấp thể hiện phần đất tranh chấp có tổng diện tích 51m^2, trong đó:

- Phần A có diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976;
- Phần A2 có diện tích 18,1m^2 thuộc một phần của thửa 973;
- Phần A1 có diện tích 2,5m^2 thuộc một phần của thửa 974.

Quá trình tố tụng nguyên đơn ông Trần Trung D chỉ tranh chấp đối với phần diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976, đối với phần diện tích ngoài thửa 976 theo kết quả đo đạc thì ông D không tranh chấp, xin rút lại. Do đó, xác định diện tích nguyên đơn trnh chấp với bị đơn là 30,4m^2 nằm trong tổng diện tích 988m^2, thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Theo như nguyên đơn ông Trần Trung D cho rằng khi xây dựng hàng rào trên thửa đất thì ông đã chừa lại một phần đất để cho anh, em của ông đang sử dụng các thửa đất phía sau thửa 976 có lối đi ra đường, vì khi xây nhà, làm hàng rào xung quanh thửa đất 976 thì hằng ngày gia đình ông thường xuyên không ở nhà, thường khóa cửa rào nên anh, em của ông bất tiện trong việc ra vào thửa đất phía sau (phía sau thửa 976);

Phía bị đơn ông Lâm Văn S không đồng ý theo yêu cầu của ông D vì cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất (thửa đất 973 và 976) khi ông D nhận sang nhượng thửa đất 976 từ gia đình ông D thì giữa ông với gia đình ông D có tiến hành cặm trụ ranh để giao đất cho ông D sử dụng, hiện vẫn còn 01 trụ phía sau xác định ranyh của 03 bên (thửa 976, 973 và 974) và đến khi ông D làm hàng rào thì ông D đã làm hàng rào ngay vị trí trụ ranh mà hai bên đã thống nhất cậm trụ, ông D không còn chừa phần đất phía ngoài hàng rào. Tuy nhiên, các đương sự đều không đưa ra được chứng cứ chứng minh có hay không có việc thỏa thuận về căm ranh và có đóng trụ ranh. Từ đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì "*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*". Đối chiếu với quy định trên thấy rằng kể từ khi hai thửa đất 976 và thửa đất 973 đã được cơ quan nhà nước có thẩm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1995) thì hai chủ sử dụng không ai có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quá trình sử dụng từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp thì hai chủ sử dụng của hai thửa đất không có thỏa thuận về ranh giới cụ thể, cũng không có dấu tích nào thể hiện đã có ranh giới tồn tại trên 30 năm giữa hai thửa đất mà không tranh chấp. Do đó, ranh giới giữa hai thửa đất (thửa 976 và thửa 973) được xác định theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (tức ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Như vậy, theo kết quả đo đạc và chồng ghép bản đồ tài liệu đo đạc năm 1995 và hiện trạng sử dụng thì phần đất đang tranh chấp có diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Trung D. Do đó, việc ông Trần Trung D yêu cầu ông Lâm Văn S phải trả lại phần diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976 là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chứng minh chứng cứ hiện nay là trụ đá đóng giáp ranh giữa thửa 976, 973 và 974 vẫn còn tồn tại (trụ số 10 trong sơ đồ vẽ kèm theo bản án sơ thẩm). Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, theo chú thích trong sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 781/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 17/07/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở T thì trụ đá số 10 hiện còn tồn tại, nhưng không cắm ngay ranh giáp 03 thửa mà cắm lọt về thửa 974. Do đó, lời trình bày của đại diện cho bị đơn là không có cơ sở.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích cho bị đơn cho rằng, diện tích đất của bị đơn hiện nay sử dụng còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp, do đó cần phải đo đạc, khảo sát lại diện tích đất tranh chấp và phải làm rõ diện tích tăng – giảm của 02 thửa. Lời yêu cầu của người bảo vệ cho bị đơn là không có căn cứ. Bởi vì, căn cứ vào sơ đồ khảo sát đo đạc diện tích đất của thửa 973 (thể hiện theo sơ đồ kèm theo Công văn số: 781/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 17/07/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở T) thì khi ông Lâm Văn S chỉ ranh cho Hội đồng đo đạc - khảo sát thì chỉ chưa hết ranh đất của mình so với diện tích được cấp quyền sử dụng, do đó diện tích có giảm là đương nhiên, đồng thời theo kết quả chồng ghép bản đồ thì diện tích đất tranh chấp thuộc về thửa 976 của ông D được cấp quyền sử dụng.

Do đó, xét thấy kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp 30,4m^2 nằm trong thửa 973 của ông Lâm Văn S là không có căn cứ.

Từ những chứng cứ và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông Lâm Văn S là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên án sơ thẩm theo hướng phân tích nêu trên.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Kháng cáo của ông Lâm Văn S không được chấp nhận nên ông Lâm Văn S phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Lâm Văn S là người cao tuổi, được cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên cấp phúc thẩm không xem xét hoàn trả.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích cho ông Lâm Văn S là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 19 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh là có căn cứ chấp nhận.

[7] Các quyết khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lâm Văn S;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 19 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ của đối với phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung D đối với phần diện tích 19,3m^2 (diện tích nằm ngoài thửa 976).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung D về việc yêu cầu ông Lâm Văn S trả lại phần đất diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Lâm Văn S trả lại phần đất diện tích 30,4m^2 thuộc một phần của thửa 976, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có các tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 976, kích thước 30,8 mét;

+ Hướng Tây giáp thửa 973, kích thước 30,7 mét;

+ Hướng Nam giáp thửa 974, kích thước 0,9 mét;

+ Hướng Bắc giáp đường bê tông, kích thước 0,95 mét.

(Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn 781/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T)

3. *Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lệ phí trích lục hồ sơ địa chính và định giá tài sản)*: Buộc bị đơn ông Lâm Văn S phải chịu bằng 9.064.000 đồng, do nguyên ông Trần Trung D đã nộp tạm ứng trước số tiền 9.064.000 đồng và đã chi hết số tiền 9.064.000 đồng nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh thu từ ông Lâm Văn S số tiền 9.064.000 đồng để trả lại cho ông Trần Trung D.

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Lâm Văn S;

Nguyên đơn ông Trần Trung D không phải nộp tiền án phí, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà ông Trần Trung D đã nộp trước bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009815 ngày 16/3/2022 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001641 ngày 26/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

5. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lâm Văn S. Do ông Lâm Văn S được xét miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên không xem xét hoàn trả lại.

6. Các quyết định khác của bản án, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm 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 thì 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Trà Cú;
- Chi cục THADS huyện Trà Cú;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Châu