

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **93/2018/DS-PT**

Ngày 07 - 8 - 2018

V/v tranh chấp ranh 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 Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/- Ông Nguyễn Khánh Hùng.

2/- Ông Huỳnh Đức Khải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 và 07 tháng 08 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2018/TLPT-DS ngày 23 tháng 5 năm 2018 về việc “*Tranh chấp ranh đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST, ngày 20 tháng 4 năm 2018 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: 92/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 06 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 45/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 07 năm 2018 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 45/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 07 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1937; Địa chỉ: Số * ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lâm Kha M, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số * ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S (theo Giấy ủy quyền ngày 30/10/2017). (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Bạch Sỹ C – Văn phòng Luật sư Bạch Sỹ C, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh S. (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1/ Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1988;

2.2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Số * ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S. (tất cả có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Nguyễn Hùng V, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số * đường T, phường y, thành phố S, tỉnh S. (có mặt)

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

1/ Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1953;

2/ Ông Nguyễn Tấn M1, sinh năm 1971;

3/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1973;

4/ Ông Nguyễn Thanh Đ1, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S.

5/ Bà Nguyễn Thị Mỹ K, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số * Quốc lộ *, khóm x, phường y, thành phố S, tỉnh S.

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông B, ông M1, bà D, ông Đ1 và bà K:* Ông Nguyễn Thanh Đ - là bị đơn trong vụ án (theo Giấy ủy quyền ngày 30/10/2017).

4. *Người kháng cáo:* Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

1/- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Nguyên đơn N có quyền sử dụng đất diện tích 5.336 m², thửa đất số 331, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 566362 ngày 04/01/2013 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị N.

Giáp ranh với đất của Nguyên đơn N là đất của bà Nguyễn Thị Q là mẹ ruột của bị đơn Đ, bà Q đã chết và hiện nay bị đơn Đ và vợ là bị đơn P đang quản lý sử dụng, hai phần đất giáp nhau đã cắm hai cột mốc xác định ranh ở hai đầu đất phía lộ nhựa đường N và phía lộ đê giáp Sông T, ranh đất là đường thẳng từ trước tới sau có chiều dài là 218m.

Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bị đơn Đ và P đã lấn chiếm qua phần đất của nguyên đơn N theo hình vòng cung, đoạn ở giữa chỗ nền mộ của người thân bên chồng của nguyên đơn N có số đo chiều ngang theo đo đạc thực tế hiện nay là 4,3m, như vậy bị đơn Đ và bị đơn P đã lấn chiếm đất giáp ranh của nguyên đơn N có diện tích là $218m \times 4,3m : 2 = 468,7m^2$.

Giữa các bên đã có tranh chấp về ranh đất, sau đó gia đình nguyên đơn N và gia đình Đ đã làm giấy thỏa thuận xác định ranh đất giữa hai hộ là đường thẳng

kéo từ cột mốc giáp lộ nhựa đường N đến cột mốc giáp lộ đál cặp Sông T. Sau khi hai bên thỏa thuận xác định ranh đất, bị đơn Đ và P vẫn tiếp tục sử dụng lấn chiếm sang đất của nguyên đơn N. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Vì vậy, nguyên đơn N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc bị đơn Đ và P trả lại phần đất lấn chiếm giáp ranh, có diện tích là 468,7m² tại thửa đất số 331, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn N, không yêu cầu Tòa án giải quyết diện tích đất tại khu nền mộ và lối đi từ nền mộ ra lộ N, cho những người thân của các ngôi mộ đi lại thăm viếng, theo nội dung các bản án trước đây đã xét xử việc tranh chấp đất nền mộ giữa bà Lâm Thị L và gia đình ông Nguyễn Tấn B là cha ruột của bị đơn Đ.

Đồng thời, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn Đ về việc di dời 02 cột mốc về phía đất của nguyên đơn N có số đo chiều ngang giáp lộ N là 4,31m và giáp lộ đál Sông T là 4,29m.

2/- Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B, Nguyễn Tấn M1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh Đ1, Nguyễn Thị Mỹ K là ông Nguyễn Thanh Đ trình bày: Nguồn gốc diện tích 4.602m², tại thửa số 130, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 462550 ngày 26/10/2015 của UBND huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Nguyễn Thị Q, mà hiện nay do vợ chồng bị đơn Đ đang sử dụng và có tranh chấp với nguyên đơn N, là của bà Nguyễn Thị Q mẹ ruột của bị đơn Đ nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị L vào năm 1982, có số đo chiều ngang giáp Sông T và giáp lộ N tương ứng là 24m, sau đó bà Q cho vợ chồng bị đơn Đ sử dụng cho đến nay. Phần đất này giáp ranh với đất của gia đình nguyên đơn N và ranh đất là đường thẳng phía ngoài khu nền mộ người thân của bà L, đã chôn trên đất trước khi bà L chuyển nhượng cho bà Q.

Năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã xét xử vụ án tranh chấp đất nền mộ giữa gia đình bị đơn Đ và gia đình bà L, Tòa án đã xác định các ngôi mộ của gia đình bà L được chôn trên phần đất mà bà L đã chuyển nhượng cho bà Q vào năm 1982 và xác định ranh đất của gia đình bị đơn Đ tại thửa 130 với đất của gia đình nguyên đơn N tại thửa 331 là phía ngoài của khu nền mộ.

Do phần đất giáp nhau rất dài, gia đình bị đơn Đ không biết đất bị công ở khu vực nền mộ, gia đình bị đơn cứ nghĩ cột mốc 02 đầu đất là đường thẳng ở phía ngoài khu nền mộ. Sau khi thỏa thuận xác định ranh đất giữa 02 gia đình, khi đo thực tế thì thấy rằng cột mốc đã cắm vào phần đất của gia đình bị đơn phía lộ nhựa đường N là 4,31m, phía ngoài Sông T là 4,29m nên gia đình bị đơn Đ không đồng ý với thỏa thuận nêu trên, từ đó các bên phát sinh tranh chấp.

Gia đình bị đơn Đ không lấn đất của gia đình nguyên đơn N nên không trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N. Do bà Q đã chết. Vì vậy, bị đơn Đ đại diện gia đình làm đơn phản tố, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh

Sóc Trăng giải quyết, xác định ranh đất là đường thẳng phía ngoài nền mộ và dôi cột mốc phía lộ N vào phía đất của bà Năm là 4,31m và dôi cột mốc phía ngoài Sông T vào phía đất của bà Năm là 4,29m cho đúng với phần đất trước đây bà Q đã mua của bà L vào năm 1982.

3/- Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc P trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn Nguyễn Thanh Đ

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số: 19/2018/DS-ST ngày 20 tháng 4 năm 2018, đã quyết định căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 và khoản 5 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thanh Đ.

1. Đình chỉ giải quyết 113,2m² đất trong diện tích 997,5m² đất tranh chấp giáp ranh theo nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và bản án dân sự phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Tuyên bố diện tích đất tranh chấp giáp ranh 997,5m² thuộc thửa 331 của nguyên đơn Nguyễn Thị N.

3. Buộc bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P cùng các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B, Nguyễn Tấn M1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh Đ1 và Nguyễn Thị Mỹ K phải di dời các tài sản và các cây trồng trên đất để trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị N 884,3m² (997,5m² - 113,2m²) tại thửa 331, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn Nguyễn Thị N ngày 04/01/2013, phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 331 của nguyên đơn N có số đo 228,1m (là đường thẳng đo từ lộ đèo Sông T đến lộ nhựa N).

- Hướng Tây giáp thửa đất số 130 có số đo 228,29m (là đường thẳng đo từ trụ đá giáp lộ đèo Sông T đến trụ đá lộ nhựa N)

- Hướng Nam giáp lộ nhựa N có số đo 4,31m.

- Hướng Bắc giáp lộ đèo Sông T có số đo 4,29m.

(Trong số đo tứ cận nêu trên có cả diện tích đã đình chỉ là 113,2m²)

(Có sơ đồ kèm theo)

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

* Ngày 03/5/2017, bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại từ đầu cho công bằng, đúng pháp luật. Với những lý do:

- Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa chính xác.
- Kết quả thẩm định ngày 18/01/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện số đo có nhiều sai lệch.
- Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không minh bạch, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ làm rõ mà lại thiên vị công nhận cho nguyên đơn diện tích 997,5m² là chưa công bằng, ranh đất là đường thẳng nằm ngoài khu nền mộ và gia đình bị đơn bị nguyên đơn lấn chiếm khoảng 750m².
- Công văn số 109/UBND.VP ngày 13/3/2018 của UBND huyện Kế Sách xác định giữa thửa 331 và 130 là đường thẳng, nhưng không nêu rõ từ vị trí nào đến vị trí nào là chưa rõ ràng, chính xác.
- Sau khi phát sinh tranh chấp, tại biên bản lập ngày 27/4/2017 ghi không đúng lời trình bày của bị đơn, nhằm hợp thức hóa tờ thỏa thuận ngày 25/4/2017.
- * Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho nguyên đơn không rút đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N; bị đơn không rút đơn yêu cầu phản tố và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đưa ra những căn cứ, lập luận và cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu phản tố.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đưa ra những căn cứ, lập luận, phản đối và cho rằng phần đất tranh chấp chưa được làm rõ và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên chưa đúng hiện trạng sử dụng và chưa đúng trình tự theo quy định, cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đưa người tham gia tố tụng không đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm về thu thập chứng cứ cho đầy đủ để giải quyết lại vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên.

* 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 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, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo và do cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp không chính xác và tuyên án không rõ ràng, nên đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

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 luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của các Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập thêm Trần Thanh N và Trần Thị C và đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vì đất tranh chấp tại vị trí nền mộ và lối đi thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N và bà C. Xét thấy, trong quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn có liên quan đến diện tích đất nền mộ và lối đi, nên không cần thiết phải đưa Trần Thanh N và Trần Thị C vào tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, nên theo đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Đối với những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng, gây trở ngại cho việc xét xử và đã có người đại diện. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[II] Về nội dung:

[1] Các đương sự thống nhất số liệu đo đạc thực tế, cây trồng và mô mã trên đất theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và các Sơ đồ hiện trạng thửa đất cùng ngày 26/07/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng; giá trị đất tranh chấp và giá trị tài sản trên đất lấy theo giá của Biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2018 (BL 115) của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho nguyên đơn và các bị đơn thống nhất vị trí, diện tích phần đất tranh chấp theo nguyên đơn khởi kiện và chỉ đo là 438,3m² (trong đó bao gồm diện tích tranh chấp phần nền mộ và phần đất trở ra Quốc lộ * là 93,7m² và từ giáp nền mộ trở ra lộ đtal T là 344,6m²), trên diện tích đất tranh chấp từ giáp nền mộ trở ra lộ đtal T bị đơn có trồng 20 cây dừa khoảng 4 năm tuổi và 01 cây dừa khoảng 40 năm tuổi, đất tranh chấp bị đơn quản lý, sử dụng.

[2] Các đương sự thừa nhận và thống nhất diện tích đất tại thửa đất số 331 (của nguyên đơn Nguyễn Thị N), tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 130 (của bị đơn do Nguyễn Thị Q đứng tên), tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S liền kề nhau, đều có nguồn gốc là của cụ Lâm Văn P và cụ Nguyễn Thị T, các cụ cho con trai là Lâm Văn T1 thửa đất số 331, ông Lâm Văn T1 cho lại con trai là ông Lâm Văn C (chồng nguyên đơn N); cho con gái Lâm Thị L thửa đất số 130, năm 1982 bà Lâm Thị L chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất số 130 cho bà Nguyễn Thị Q.

[3] Thừa đất số 331 nguyên đơn N được UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0711288 ngày 16/5/1995 diện tích 4.400m^2 (T 300m^2 – LnK 4.100m^2) và được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 566362 ngày 44/01/2013 diện tích 5.336m^2 (Đất thổ cư nông thôn 300m^2 – Đất trồng cây lâu năm 5.036m^2).

[4] Thừa đất số 130 bà Nguyễn Thị Q (mẹ bị đơn Đ) được UBND huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0010.QSĐĐ ngày 16/5/1995 diện tích 2.000m^2 (T 300m^2 – LnK 1.700m^2), thừa đất số 273 và được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 462550 ngày 26/10/2015 diện tích 4.602m^2 (Đất thổ cư nông thôn 300m^2 – Đất trồng cây lâu năm 4.302m^2), thừa đất số 130. Trước đây bà Lâm Thị L và ông Nguyễn Tấn B (cha bị đơn Đ) có tranh chấp tại thừa đất số 130 và đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

[5] Người đại diện cho nguyên đơn và bị đơn thừa nhận ranh đất hiện hữu giữa nguyên đơn (thừa đất số 331) và bị đơn (thừa đất số 130) mà các bên đã sử dụng ổn định qua nhiều năm (từ khoảng năm 2003 đến nay) là hai cọc đá hai đầu (theo sơ đồ (I) điểm số 3 và điểm số 15), hàng cau, dừa, tre, mù u, tràm bông vàng và một số cây tạp do phía nguyên đơn trồng (theo sơ đồ (I) từ các điểm số 15,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27 và 3 – sau đây gọi ranh hiện hữu).

[6] Do đó, những tình tiết, sự kiện [1], [2], [3] [4] và [5] nêu trên các bên đương sự không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[7] Tuy nhiên, theo nguyên đơn ranh đất giữa nguyên đơn (thừa đất số 331) và bị đơn (thừa đất số 130) là thẳng ranh theo cọc đá hai đầu mà hai bên đã thống nhất cắm ranh (theo sơ đồ (I) điểm đo số 3 đến điểm đo số 15) và cho rằng trong quá trình sử dụng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn, theo nguyên đơn chỉ đo và thừa nhận diện tích thực tế đất tranh chấp là $438,3\text{m}^2$ (không lấy thẳng ranh), nên yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất lấn chiếm theo sơ đồ (I).

[8] Ngược lại, theo bị đơn ranh đất giữa nguyên đơn (thừa đất số 331) và bị đơn (thừa đất số 130) theo ranh hiện hữu thì diện tích thực tế đất tranh chấp $438,3\text{m}^2$ theo nguyên đơn yêu cầu là nằm trong thừa đất số 130, thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn, trong quá trình sử dụng bị đơn không có lấn chiếm đất của nguyên đơn, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất $438,3\text{m}^2$ là bị đơn không đồng ý. Ngoài diện tích đất tranh chấp theo nguyên đơn yêu cầu, thì bị đơn còn phản tố xác định ranh đất giữa hai bên là thẳng ranh theo mí nền mộ (phía giáp bên đất nguyên đơn) lấy về hai bên (theo sơ đồ (II) điểm đo số 16' và số 28), nên bị đơn cho rằng trong quá trình sử dụng nguyên đơn lấn chiếm đất bị đơn từ ranh hiện hữu trở qua thừa 331 (cọc đá phía Quốc lộ * lấn qua 3,06m, cọc đá phía lộ bê tông T lấn qua 5,69m) diện tích 380m^2 và yêu cầu nguyên đơn giao trả đất lấn chiếm theo sơ đồ (II).

[9] Diện tích thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng 5.644m^2 (không bao gồm diện tích đất tranh chấp $438,3\text{m}^2$), so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 5.336m^2 thì đất nguyên đơn thừa diện tích 308m^2 . Chiều ngang thực tế nguyên đơn đang quản lý sử dụng giáp Quốc lộ * 26,73m (từ cọc đá qua giáp đất Lê Văn H) và giáp lộ bê tông T 23,10m (từ cọc đá qua giáp đất Lê Thị Ngọc A), so với chiều ngang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giáp Quốc lộ * 29m thì đất nguyên đơn thiếu 2,27m và giáp lộ bê tông T 23m thì đất nguyên đơn thừa 0,1m.

[10] Diện tích thực tế bị đơn đang quản lý sử dụng $4.848,6\text{m}^2$ (không bao gồm diện tích đất tranh chấp $438,3\text{m}^2$), so với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4.602m^2 thì đất bị đơn thừa diện tích $246,6\text{m}^2$. Chiều ngang thực tế bị đơn đang quản lý sử dụng giáp Quốc lộ * 21,26m (từ cọc đá qua giáp đất Lâm Mỹ T) và giáp lộ bê tông T 21,40m (từ cọc đá qua giáp đất bà M), so với chiều ngang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giáp Quốc lộ * 21,08m thì đất bị đơn thừa 0,18m và giáp lộ bê tông T 21,39m thì đất bị đơn thừa 0,01m, so với chiều ngang theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ) và Sơ đồ cùng ngày 17/09/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách kèm theo các bản án đã xử giáp Quốc lộ * 20,90m thì đất bị đơn thừa 0,36m và giáp lộ bê tông T 21,39m thì đất bị đơn thừa 0,01m.

[11] Từ những phân tích, so sánh như nêu trên, theo nguyên đơn cọc đá hai đầu (theo sơ đồ (I) điểm số 3 và điểm số 15) là cọc ranh đất giữa nguyên đơn (thửa đất số 331) và bị đơn (thửa đất số 130) là có căn cứ. Do đó, theo yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng trong quá trình sử dụng nguyên đơn lấn chiếm đất bị đơn từ cọc đá phía Quốc lộ * (theo sơ đồ (II) điểm đo số 3) qua 3,05m và từ cọc đá phía lộ bê tông T (theo sơ đồ (II) điểm đo số 15) qua 5,69m và từ ranh hiện hữu trở qua thửa 331 diện tích 380m^2 và yêu cầu nguyên đơn giao trả là không có căn cứ, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật.

[12] Xét thấy, tuy các bên thừa nhận trên thực tế các bên sử dụng đất ổn định qua nhiều năm theo ranh hiện hữu là không thẳng ranh, nhưng theo các bên xác nhận và theo lược đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà các bên được cấp, cũng như theo Biên bản (V/v xem xét, thẩm định tại chỗ) và Sơ đồ cùng ngày 17/09/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách kèm theo các Bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì thể hiện ranh đất giữa nguyên đơn (thửa đất số 331) và bị đơn (thửa đất số 130) là thẳng ranh. Đồng thời, trong quá trình sử dụng đất do bị đơn không đồng ý với ranh đất hiện hữu như nêu trên, nên ngày 25/04/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn có lập tờ thỏa thuận xác nhận ranh đất giữa hai bên là thẳng ranh theo cọc đá hai đầu mà hai bên đã thống nhất cắm ranh (theo sơ đồ (I) điểm đo số 3 đến điểm đo số 15). Do đó, theo nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn đất và yêu cầu bị đơn trả lại đất lấn ranh với diện tích $438,3\text{m}^2$ là có căn cứ.

[13] Tuy nhiên, trong diện tích đất nguyên đơn yêu cầu thì diện tích đất

tranh chấp từ nền mộ trở ra Quốc lộ * (theo sơ đồ (I) điểm số 3) 93,7m² nằm liền kề với ranh đất hiện hữu đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xác định nền mộ (có 4 mã đá) của gia đình bà L và chừa cho gia đình bà L một lối đi (1m) từ nền mộ ra Quốc lộ * đều nằm trong diện tích thửa đất số 130, m² nền mộ và lối đi tiếp giáp ranh hiện hữu. Do vậy, diện tích đất 93,7m² đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[14] Như đã phân tích, nhận định, phần diện tích đất tranh chấp còn lại từ giáp nền mộ đến giáp lộ đāl T (theo sơ đồ (I) điểm số 15) diện tích 344,6m² theo nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn giao trả là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Trên đất tranh chấp có 20 cây dừa khoảng 4 năm tuổi (loại C) và 01 cây dừa loại A do bị đơn trồng, gắn liền trên diện tích đất tranh chấp buộc bị đơn giao trả nên trên thì không tháo dỡ, di dời được, nếu tháo dỡ, di dời sẽ gây thiệt hại, nên cần giao cho nguyên đơn được sở hữu, sử dụng và nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho bị đơn (theo giá của biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2018 của cấp sơ thẩm) với số tiền 2.500.000đồng (Dừa loại C 20 cây x 100.000đ + Dừa loại A 01 cây x 500.000đ) là phù hợp, có tình có lý và có căn cứ pháp luật.

[16] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, nhận thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, về kết quả đo đạc của cấp sơ thẩm và phúc thẩm khác nhau, cấp sơ thẩm đo đạc không chính xác, cũng như về tuyên án không rõ ràng, không tách ra diện tích nguyên đơn yêu cầu, diện tích bị đơn phản tố mà tuyên chung nên diện tích vượt quá yêu cầu của nguyên đơn; cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết diện tích 113,2m² đất trong diện tích 997,5m² là đúng pháp luật, vì đã được giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 78/2015/DS-ST ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và Bản án phúc thẩm số 81/2016/DS-PT ngày 06/05/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, theo các bản án công nhận diện tích 113,2m² nằm trong thửa 130, nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên bố diện tích 997,5m² (có cả diện tích 113,2m²) thuộc thửa 331 của nguyên đơn là không đúng pháp luật. Do vậy, cấp phúc thẩm cần phải sửa bản án sơ thẩm tuyên lại cho đầy đủ, rõ ràng, chính xác và đúng pháp luật.

[17] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[18] Mặc dù bản án sơ thẩm bị cải sửa nhưng kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận và việc sửa án không liên quan đến yêu cầu kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đối với số tiền nguyên

đơn trả giá trị tài sản cho bị đơn do nhận tài sản trên đất của bị đơn, khoản tiền này không phải tiền thực hiện nghĩa vụ do phát sinh từ việc tranh chấp do khởi kiện hoặc yêu cầu và cũng không phải do khắc phục hậu quả hay bồi thường thiệt hại từ hợp đồng và không thuộc trường hợp quy định tại Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

[19] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P.

2/- Sửa bản án sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 20 tháng 04 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

2.1/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P giao trả diện tích đất tranh chấp 93,7m². Vị trí và tứ cận như sau:

- Đông nam giáp đất nguyên đơn (thửa đất số 331), có số đo 39,58m + 5,29m + 9,48m + 4,06m + 2,22m + 12,28m (điểm số 3, 27, 26, 25, 24, 23, 22).
- Tây bắc giáp đất bị đơn (thửa đất số 130), có số đo 39,68m + 5,36m + 9,41m + 5,80m + 12,15m (điểm số 3, 4, 5, 6, 7, 8).
- Tây nam phía Quốc lộ * là 1 điểm có số đo 0 m (điểm số 3).
- Đông bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 2,95m (điểm số 22, 8).

(có sơ đồ (I) kèm theo)

2.2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N.

Buộc bị đơn Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị Ngọc P và người có quyền và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B, Nguyễn Tấn M1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thanh Đ1 và Nguyễn Thị Mỹ K giao trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị N diện tích đất lần ranh là 344,6m² thuộc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp M, xã N, huyện K, tỉnh S. Vị trí và tứ cận như sau:

- Đông nam giáp đất nguyên đơn (thửa đất số 331), có số đo 47,74m + 31,91m + 7,89m + 14,64m + 13m + 30,8m (điểm số 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15).
- Tây bắc giáp đất bị đơn (thửa đất số 130), có số đo 2,28m + 46,39m + 31,20m + 8,45m + 14,95m + 11,98m + 30,72m (điểm số 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15).

- Tây nam giáp phần đất tranh chấp đình chỉ (giáp mí nền mộ), có số đo 2,95m (điểm số 22, 8).

- Đông bắc phía lộ đāl T là 1 điểm có số đo 0 m (điểm số 15).

(có sơ đồ (I) kèm theo)

2.3/ Giao toàn bộ cây trồng trên đất gồm 20 cây dừa loại C và 01 cây dừa loại A cho nguyên đơn được sở hữu, sử dụng và nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả giá trị cho bị đơn giá trị cây trồng với số tiền 2.500.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thanh Đ và bà Nguyễn Thị Ngọc P có đơn yêu cầu thi hành án thì bà Nguyễn Thị N phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho ông Đ, bà P theo quy định của Luật thi hành án dân sự. Nếu bà Nguyễn Thị N không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (10%/năm), tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.4/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P về việc yêu cầu nguyên đơn Nguyễn Thị N trả lại diện tích đất 380m². Vị trí và tứ cận như sau:

- Đông nam giáp đất nguyên đơn (thửa đất số 331), có số đo 70,03m + 12,28m + 148,66m (điểm số 28, 23, 22, 16').

- Tây bắc giáp đất bị đơn (thửa đất số 130), có số đo 4,60m + 5,53m + 39,58m + 5,29m + 9,48m + 4,06m + 2,22m + 12,28m (đoạn này trùng với đoạn 12,28m của cạnh Đông nam nêu trên) + 47,74m + 31,91m + 7,89m + 14,64m + 13m + 30,81m + 2,30m (điểm số 1, 2, 3, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 15, 16).

- Tây nam giáp Quốc lộ * có số đo 3,06m (điểm số 1, 28).

- Đông bắc giáp lộ đāl T có số đo 5,69m (điểm số 16, 16').

(có sơ đồ (II) kèm theo)

2.5/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P phải chịu 600.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0009446 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng nên bị đơn Đ và Pì còn phải nộp thêm 300.000đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0009349 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

2.6/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P phải chịu 18.040.000đồng (tại cấp sơ thẩm 9.400.000đ và tại cấp phúc thẩm 8.640.000đ), do nguyên đơn N đã tạm ứng trước 9.400.000đồng và bị đơn Đ, Pì đã tạm ứng trước 8.640.000đồng nên bị đơn Đ và P nộp hoàn trả lại nguyên đơn N số tiền 9.400.000đồng.

3/- 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.

4/- Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P mỗi người phải chịu 300.000đồng, nhưng mỗi người được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo các biên lai thu số 0002220 (Đ) và số 0002221 (P) cùng ngày 03/05/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, Nguyễn Thanh Đ và Nguyễn Thị Ngọc P đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

5/- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS-HSVA.

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

(Đã ký)

Phạm Hùng Nuôi