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

Bản án số: 168/2025/DS-PT
Ngày: 19 - 6 - 2025
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: Bà Trương Tố Hương.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

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

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** *Ông* Trương Minh Diền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 05 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Văn Thành Q, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1A, ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Châu Thị Xuân H, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1A, ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023). (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trương Hiếu L, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị U, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 417, Quốc lộ 1A, ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2024). (có mặt).

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

1. Bà Châu Thị Xuân H, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1A, ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Văn Quốc V, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. Bà Văn Thị Ngọc Q, địa chỉ: Số 84/48, đường N, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4. Bà Văn Thị Hồng C, địa chỉ: Số 109, đường L, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

5. Bà Văn Thị Bạch N, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp Khu H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6. Bà Cao Lan T, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Bà Trần Thị U (có mặt).

8. Ông Trương Minh Â, sinh năm 1989 (có mặt).

9. Ông Trương Đại Y (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 417, Quốc lộ 1A, ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

10. Bà Trương Bích Ê, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

11. Bà Phan Thị Yến Z, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

12. Ông Trương Cảnh X, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

13. Ông Trương Tấn J, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

14. Bà Trương Thị Ngọc W, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

15. Ông Trương Hiếu A, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

16. Bà Triệu Mộng Ơ, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

17. Ông Triệu Minh O, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

18. Bà Triệu Minh P, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

19. Ông Triệu Hoàng G, địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

20. Ông Triệu Thanh M, sinh năm 1970 (vắng mặt).

21. Bà Trần Thị Si K, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

22. Ngân hàng N và P - Chi nhánh T; địa chỉ: Ấp Khu M, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Văn Thành Q, 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 ngày 20/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của nguyên đơn là bà Châu Thị Xuân Hồng trình bày:

Năm 1987, ông Q có sang nhượng nhà và đất của ông S tại xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng (đất này ông S sang nhượng lại của ông Sơn F, hiện nay ông S và ông F đã chết), phần đất sang nhượng có số đo ngang số 1: 10,3m (mặt tiền giáp Quốc lộ 1A), ngang số 2: 9,7m (sau hậu), chiều dài hai bên 28,3m, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 26/5/2000, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1035, tờ bản đồ số 12, diện tích 216m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và thửa đất số 762, tờ bản đồ số 12, diện tích 270m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/4/2000 và được ông Triệu Ô R là hộ có đất giáp ranh liền kề trước đây ký thống nhất ranh giới đất.

Năm 2009, ông Trương Hiếu L sang nhượng nhà của ông Triệu Thanh M do ông Triệu Ô R đứng tên nên ông L về sống cặp ranh với ông Q. Khoảng tháng 3/2023, ông L lấy thùng bia, kiệu nước, chậu bông, ghế đá tấn ngang phần đất và chiếm đất của ông Q với số đo chiều ngang khoảng 01m, chiều dài là 28,3m, tại thửa đất số 1035.

Nay ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hiếu L cùng bà Trần Thị U, ông Trương Minh Â và ông Trương Đại Y di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại cho ông Q phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên đo đạc là Phần C có diện tích 23,8m^2 và phần đất tranh chấp thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng thuộc thửa đất số 1035, 762, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Văn Thành Q.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Hui trình bày:

Phần đất ông L đang ở hiện nay có nguồn gốc là của ông ngoại ông L là ông Triệu Ă, sau đó ông Ă cho con trai là ông Triệu D. Ông Triệu D cho con trai là ông Triệu Thanh M. Đến năm 2008, ông M cho ông L (cha ông M và mẹ ông L là 02 chị em ruột) phần đất này, bao gồm cả phần đất đang tranh chấp. Phần đất ông L đang ở không thừa mà còn thiếu nên ông L không đồng ý trả đất cho ông Q. Phần đất của ông L trước đây không phải là của ông Triệu Ô R mà là của ông M, do ông Răng chỉ là con rể của ông Triệu Ă. Phần bồi thường giải phóng mặt bằng phần đất đang tranh chấp là do ông L nhận. Do phần đất tranh chấp là của ông Lê nên ông L không đồng ý trả lại đất theo như yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Xuân H, bà Văn Thị Bạch N trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của đại diện ông Văn Thành Q.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị U, ông Trương Minh Â:

Thống nhất theo lời trình bày của đại diện ông Trương Hiếu L.

- Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các ông (bà) Văn Quốc V, Văn Thị Ngọc Q, Văn Thị Hồng C, Cao Lan T, Trần Thị U, Trương Đại Y, Trương Bích Ê, Phan Thị Yến Z, Trương Cảnh X, Trương Tấn J, Trương Thị Ngọc W, Trương Hiếu A, Triệu Mộng Ơ, Triệu Minh P, Triệu Hoàng G, Triệu Thanh M, Trần Thị Si K, Triệu Minh O, Ngân hàng N và P - Chi nhánh T:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến cho Tòa án.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2025 đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm g khoản 1 Điều 217, điểm đ khoản 1 Điều 192, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 210, 236 Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Văn Thành Q về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Hiếu L trả phần đất tranh chấp nằm trong lề lộ thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng diện tích 15,8m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông giáp lề lộ, có số đo 8,34m. Hướng Tây giáp lề lộ, có số đo 8,38m. Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A, có số đo 2,02m. Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp ký hiệu C, có số đo 1,83m.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thành Q về việc yêu cầu bị đơn ông Trương Hiếu L trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 23,8m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Trương Hiếu L, có số đo 4,07m + 11,69m. Hướng Tây giáp phần đất của ông Văn Thành Q, có số đo 4,50m + 11,42m. Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A, có số đo 2,02m. Hướng Bắc giáp đất ông Trương Hiếu L, có số đo 0,57m (Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất).

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.

Đến ngày 03/02/2025, nguyên đơn ông Q có đơn kháng cáo và được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên nhận cùng ngày về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 20/01/2025 theo hướng chấp không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 23,8m^2.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà H không rút đơn khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Chủ đất gốc trước đây là ông Sơn F đã có nhà sẵn trên đất, ông F chuyển nhượng cho ông S, đến năm 1987 ông S chuyển nhượng lại cho ông Q và căn nhà hiện nay vẫn còn, lam cửa sổ có từ

nhà của ông F tới nay vẫn còn, ngang 0,5m, dài 1,2m, quá trình sử dụng không có sửa chữa lại, khi ông F cất nhà còn chừa lại phần đất trống hiện nay phía ngoài lộ vào ngang khoảng hơn 0,8m, cạnh giữa ngang 1,15m và cạnh phía sau ngang hơn 0,5m để làm đường thoát nước ra phía sau. Nay yêu cầu buộc ông L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 23,8m^2, thuộc thửa đất số 1035 và 762, cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

+ Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà U cho rằng: Đất gốc là của ông M tặng cho ông L, khi ông L xây cất nhà lại thì có chừa phần đất tranh chấp hiện nay để gắn cục điều hòa máy lạnh khoảng 0,2m và chừa đường dẫn ống nước. Nay không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nhạn thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà H. Còn ông Â thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà U.

+ 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 là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì HĐXX, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, 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 ông Văn Thành Q có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn ông Trương Hiếu L vắng mặt, nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Quốc V, bà Văn Thị Ngọc Q, bà Văn Thị Hồng C, bà Cao Lan T, ông Trương Đại Y, bà Trương Bích Ê, bà Phan Thị Yến Z, ông Trương Cảnh X, ông Trương Tấn J, bà Trương Thị Ngọc W, ông Trương Hiếu A, bà Triệu Mộng Ơ, ông Triệu Minh O, bà Triệu Minh P, ông Triệu Hoàng G, ông Triệu Thanh M, bà Trần Thị Si K đều đều vắng mặt không rõ lý do; Ngân hàng Agribank - Chi nhánh T vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; 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 ông Q 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 nguồn gốc các thửa đất: Thửa đất số 1035, diện tích 216m^2 và thửa đất số 762, diện tích 270m^2, cùng tờ bản đồ số 12, theo Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Q ngày 14/4/2000 là do ông Q nhận chuyển nhượng của ông S (đất gốc của

ông Sơn F). Còn đối với thửa đất số 761, tờ bản đồ số 02, diện tích 340m^2, theo Sổ mục kê ghi hộ ông Triệu Ô R là do ông Triệu Thanh M tặng cho ông Q, chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

[4] Đối với phần đất có diện tích 15,8m^2, HĐXX cấp sơ thẩm xác định nằm trong lề lộ thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng và đình chỉ xét xử đối với diện tích đất này, các đương sự không có ai kháng cáo và Viện Kiểm sát không kháng nghị, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[5] Xét kháng cáo của ông Q về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 20/01/2025 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 23,8m^2, thuộc thửa đất số 1035 và 762, cùng tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp, ông Q có yêu cầu Tòa án xác minh những người làm chứng. Theo người làm chứng ông Cao Hoàng Đ, ông Trần Hòa Ư và bà Sơn Thị B đều xác định: Nhà của ông Q có nguồn gốc là của ông Sơn F chuyển nhượng cho ông S và ông S chuyển nhượng lại cho ông Q cách đây hơn 30 năm, khi ông F cất nhà có chừa đường thoát nước ra phía sau và có chừa làm cửa sổ hướng ra đường thoát nước khoảng 0,5m và hiện nay vẫn còn. Nhà của ông L có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông M khoảng hơn 10 năm nay và sau này ông L đã xây cất nhà lại cũng tại vị trí nhà cũ. Như vậy, nhà của ông F đã xây cất trên đất trước nhà của ông M và sau này ông L đã xây cất nhà lại cũng trên vị trí nhà cũ của ông M. Khi ông F xây cất nhà thì đã chừa lam cửa sổ hướng ra phần đất tranh chấp là 0,5m, dài 1,2m và hiện nay vẫn còn. Mặc dù, tại Công văn số 1346/CNMX ngày 29/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Xuyên (BL số 139) xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 23,8m^2 không thể xác định nằm trong thửa đất nào. Tuy nhiên, sau này ông L xây cất nhà lại cũng chừa phần đất tranh chấp ra và có gắn cục điều hòa máy lạnh hướng ra phần đất tranh chấp khoảng 0,2m. Còn ông Q nhận chuyển nhượng và sử dụng đường thoát nước, sử dụng lam cửa sổ hướng ra đường thoát nước đã tồn tại trên 30 năm, nên được xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời, tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất..."* và ông Q sử dụng không gian của thửa đất (lam cửa sổ) đã tồn tại trên 30 năm, nên được xác định theo chiều thẳng đứng. Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ duy nhất vào diện tích đất hai bên đều thiếu và không có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất nào mà không căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng đất và hiện trạng tài sản trên đất để bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở.

[6] Từ những nhận định như vừa nêu trên, thấy rằng kháng cáo của ông Q là có căn cứ chấp nhận một phần. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc ông L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 9,9m^2, thuộc thửa đất số 1035 và 762, cùng tờ bản đồ số 12 và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 13,9m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Việc sửa án sơ thẩm do có tình tiết mới.

[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 ông Q được chấp nhận một phần, nên ông Q và ông L mỗi người phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của 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. Riêng ông Q sinh năm 1958 là người cao tuổi, nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 10.388.372 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Q được chấp nhận một phần, nên ông Q và ông L mỗi người phải chịu số tiền 5.194.186 đồng. Do ông Q đã nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông L có nghĩa vụ nộp số tiền 5.194.186 đồng để hoàn trả lại cho ông Q theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo, nên ông Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 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. Do ông Q được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên không đặt ra xem xét việc hoàn trả lại.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 175, Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27, 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 một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Văn Thành Q.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2025, về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thành Q về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trương Hiếu L trả lại phần đất tranh chấp nằm trong lề lộ thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng diện tích 15,8m^2, tọa lạc

tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp lề lộ, có số đo 8,34m. Hướng Tây giáp lề lộ, có số đo 8,38m. Hướng Nam giáp Quốc lộ 1A, có số đo 2,02m. Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp ký hiệu B, có số đo 1,83m.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thành Q. Buộc bị đơn ông Trương Hiếu L trả lại cho nguyên đơn ông Văn Thành Q phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 9,9m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có số đo 11,64m + 4,16m. Hướng Tây giáp phần đất của ông Văn Thành Q, có số đo 11,42m + 4,50m. Hướng Nam giáp phạm vi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, có số đo 0,50m. Hướng Bắc giáp đất của ông Văn Thành Q, có số đo 0,28m.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thành Q về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Trương Hiếu L trả lại cho nguyên đơn ông Văn Thành Q phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 13,9m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau: Hướng Đông giáp phần đất của ông Trương Hiếu L, có số đo 11,69m + 4,07m. Hướng Tây giáp phần đất chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Văn Thành Q, có số đo 11,64m + 4,16m. Hướng Nam giáp phạm vi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A, có số đo 1,33m. Hướng Bắc giáp đất ông Trương Hiếu L, có số đo 0,29m.

(Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 19/6/2025).

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Văn Thành Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Trương Hiếu L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 10.388.372 đồng (Mười triệu ba trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi hai đồng). Ông Văn Thành Q và ông Trương Hiếu L mỗi người phải chịu số tiền 5.194.186 đồng (Năm triệu một trăm chín mươi bốn nghìn một trăm tám mươi sáu đồng). Do ông Văn Thành Q nộp tạm ứng trước toàn bộ, nên ông Trương Hiếu L có nghĩa vụ nộp số tiền 5.194.186 đồng (Năm triệu một trăm chín mươi bốn nghìn một trăm tám mươi sáu đồng) để hoàn trả lại cho ông Văn Thành Q.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Văn Thành Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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 huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- 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