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

Bản án số:**05**/2018/DS-PT
Ngày: 04/01/2018
V/v: " *Tranh chấp quyền sử dụng đất* "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông T Rết;

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Đức Khải;

Ông Nguyễn Khánh Hùng.

- ***Thư ký Tòa án phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng*****:** Ông Trần Văn Nghiệp, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 04 tháng 01 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 157/2017/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất "*.

Do Bản dân sự sơ thẩm số 66/2017/DS-ST, ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2017/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông V, sinh năm 1958; địa chỉ: số tổ M, ấp A, thị trấn KS, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

1.2 Ông H, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt có ủy quyền)

1.3 Ông Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Đ T, phường H, quận O, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt có ủy quyền)

1.4 Ông L, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt có ủy quyền)

1.5 Ông TL, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt có ủy quyền)

1.6 Ông Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Đ T, phường H, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt có ủy quyền)

1.7 Ông H, sinh năm 1974; địa chỉ: Đ S, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ và ông H: Ông V, theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2016. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông A (A), sinh năm 1952.(có mặt)

2.2 Bà D, sinh năm 1954. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2.3 Bà T, sinh năm 1979. (có mặt)

Địa chỉ: 773/8 ấp A, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

Tạm trú: ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người bảo vệ quyền lợi pháp cho nguyên đơn: ông TP, Luật sư Văn phòng luật sư TP thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

4.1 Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

4.2 Ngân hàng PT – chi nhánh huyện K. (vắng mặt)

4.3 Ông N, sinh năm 1975; địa chỉ: 773/8 ấp A, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

4.4 Bà NT, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông V và bị đơn A (A).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông H, ông Dương, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ và ông H là ông V trình bày:

Từ năm 1949, nhà nước cấp cho cha ông A là Ông TH có 22 công trong đó có của ông T (cha ông V) 05 công và ông N là em ông T 5 công. Từ khi được cấp đất thì ông T và các anh em ông sử dụng chỉ có khoảng hơn 3 công đất cho đến bây giờ, không có ai tranh chấp và chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất do chưa có nhu cầu làm, phần còn lại do ở chung với ông VH nên ông T giao cho ông VH sử dụng. Năm 1993, ông A làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình các ông

không hay biết. Đến năm 2006, ông T chết, năm 2012 bà B chết, từ đó cho đến nay anh em các ông đều sử dụng ổn định phần đất trước nhà mà cha mẹ các ông để lại.

Vào ngày 18/3/2016, ông A và D cùng con ông bà là T lại ngang nhiên cất nhà lấn chiếm phần đất phía trước nhà của mẹ các ông, chiều ngang là 4m, chiều dài là 16m cặp lộ đal. Phần đất này thuộc một phần của thửa số 493, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã M. Từ trước đến nay gia đình ông vẫn sử dụng để trồng mít, trồng dừa nhưng đã đốn bỏ, hiện nay trồng mai, cây cảnh vì là sân nên không trồng cây trái gì được. Phía ông A có trồng cây sao là trên nền lộ thuộc phần đất tranh chấp nhưng do cha mẹ ông trước đây sống chung với gia đình ông VH nên gia đình ông không có ý kiến việc trồng cây trái trên phần đất tranh chấp của gia đình ông A.

Nay ông V đại diện cho các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông A, bà D cùng con là T trả lại cho các ông phần đất tranh chấp theo Biên bản thẩm định ngày 18/8/2016:

- Đông giáp phần đất trống không tranh chấp, Đ đi, số đo 22,2m.

- Tây giáp đất bà BT, số đo 8,9m.

- Nam giáp phần đất trống không tranh chấp, số đo 16m

- Bắc giáp lề lộ, lộ đal, số đo 18,75m

Diện tích 270,1m^2.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A tại phần đất lấn chiếm theo Biên bản thẩm định nêu trên.

Tại phiên tòa ông V được các nguyên đơn ủy quyền có yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện bổ sung: Không yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 493, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã M huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân huyện K cấp.

Bị đơn ông A trình bày:

Từ năm 1949, nhà nước cấp cho cha ông là Ông TH 22 công đất trong đó có của ông T (cha ông V) 05 công và ông N là em ông T 05 công. Ông T và ông N là cháu của cha ông. Cha ông có nghe Chi bộ ở địa phương nói nếu ông T nhận đất ở ấp PA thì rút 05 công đất ở ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng nên cha ông có kêu ông T về bàn và ông T đồng ý chỉ nhận phần đất ở ấp PA, không nhận phần đất ở ấp B nữa. Tới ngày họp chi bộ thì chi bộ công bố trong cuộc họp là rút lại 05 công đất cấp cho ông T ở ấp Ba, đồng thời cũng rút lại 05 công đất cấp cho ông N ở ấp B vì ông N lên Sài Gòn ở. Cũng trong năm 1955, cha ông có đề nghị tạm mượn của Chi bộ 10 công đất đã rút của ông T và ông N và được chi bộ đồng ý. Đến năm 1957, cha ông có cho ông T một nền nhà khoảng 30-40m^2 và ông T cất 01 căn nhà nhỏ (cây lá). Khoảng

01 năm sau thì ông T có đến gặp cha ông xin thêm 01 phần đất vườn khoảng 1-1,5 công tầm 3m (là phần đất trước đây ông T được cấp đã lên vườn) nhưng cha ông không có tách bộ vì không biết ông T có tiếp tục ở nữa không. Sau đó, cha ông tiếp tục sử dụng đến năm 1975 thì giao cho ông A kê khai tách bộ phần đất của ông T ra, mỗi người sử dụng riêng, lúc đó gia đình ông T cũng biết vì có chính quyền đến xác minh. Phần đất tranh chấp nằm trong phần đất của ông A đã tách bộ từ năm 1975, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, lúc làm giấy có địa chính xuống đo từng phần đất của các hộ nên ông không có thông báo cho gia đình ông V biết. Từ khi cấp giấy, gia đình ông A sử dụng liên tục cho đến bây giờ. Hiện nay, gia đình ông A đang sử dụng phần đất có tranh chấp gồm ông A, D, vợ chồng T, N. Trên phần đất tranh chấp, gia đình ông A có trồng dừa khoảng 5-7 năm nhưng đã đốn, còn 01 cây sao khoảng 28 năm tuổi. Việc gia đình ông V trồng mai, cây cảnh ông không có ý kiến.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông A trả lại phần đất tranh chấp và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên, ông A không Đ ý.

Bị đơn bà D trình bày: D chỉ biết phần đất tranh chấp là của cha chồng quản lý đến nay là 44 năm, còn nguồn gốc đất trước đó bà không rõ. Nay D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn bà T trình bày: T được cha mẹ ruột cho xây nhà trên phần đất tranh chấp. Nay T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của cha mẹ bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông N trình bày: Thống nhất với lời trình bày của vợ là bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng PT – Chi nhánh huyện K trình bày: ông A và D hiện đang thế chấp 01 Giấy chứng nhận QSD đất để vay số tiền 30.000.000 đồng, nợ trong hạn. Do đó, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66 ngày 21/9/2017 đã tuyên xử như sau:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 147, 165, 166, 228, 229, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100 và 170, 195, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 106 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông V, ông H, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ, ông H.

Buộc các bị đơn A, D, T trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 84,2m^2 có tứ cạnh như sau:

Hướng Bắc giáp với phần đất của ông A có số đo 9,57m (từ lối đi 01m đo qua nhà cũ của bà NT);

Hướng Nam giáp với phần đất của ông T bà B có số đo 10,57m (từ lối đi 01m đo qua nhà cũ của bà NT);

Hướng Đông giáp với lối đi 01m có số đo 8,25m (từ ranh đất của bà B đo ra phía lộ đal)

Hướng Tây giáp với phần đất còn lại của ông A có số đo 8,25m (từ ranh đất của bà B đo ra phía lộ đal)

Bác một phần đơn khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần diện tích đất 185.9m^2 (ngoài phần đất đã ổn định cho các nguyên đơn) mà các nguyên đơn yêu cầu ông A, bà D, bà T phải trả cho các nguyên đơn, có tứ cạnh như sau:

Hướng đông giáp với lối đi 01m có số đo 13,95m,

Hướng tây giáp với phần đất của bà BT 8,9m, giáp với phần đất đã giao cho các nguyên đơn 8,25m.

Hướng bắc giáp với lộ đal 18,45m,

Hướng nam giáp với thửa 45 của bà B 5,43m, giáp với phần đất đã ổn định cho các nguyên đơn 9,57m

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A , diện tích 270,1m^2, ở thửa 493, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/10/2017, nguyên đơn ông V có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2017/DS-ST, ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03/10/2017, bị đơn ông A có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2017/DS-ST, ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ổn định phần đất tranh chấp cho gia đình bị đơn sản xuất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: bị đơn A không kê khai phần đất tranh chấp trong thửa 493 vì thửa 493 được cấp 500m^2 là phần nhà của ông A và phần đất ông A đã chuyển nhượng cho ông Ch. Về quá trình sử dụng đất thì qua thẩm định tại chỗ cho thấy phần đất tranh chấp là phần sân của gia đình nguyên đơn V sử dụng từ năm 1961 cho đến nay, nên xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông V. Ông A xây dựng nhà trái phép dù gia

đình ông V có ngăn cản, ông A phải di nhà trả đất cho ông V. Do đó, đề nghị Tòa chấp nhận kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn V, buộc các bị đơn trả đất.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V, buộc các bị đơn trả phần đất sân cho ông V.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt lần thứ hai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến xét xử nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án ngày 20/12/2017 là 256,5m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Nguyên đơn thì cho rằng, phần đất này là của cha nguyên đơn là ông T được Nhà nước cấp, từ khi sử dụng cho đến nay thì không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì, do nhu cầu cần sử dụng nên yêu cầu bị đơn tháo dở nhà và trả lại phần đất tranh chấp. Bị đơn ông A thì cho rằng, phần đất này là của gia đình bị đơn được Nhà nước cấp vào năm 1949 và năm 1957-1958 cha bị đơn A có cho ông T là cha ông V mượn phần đất nền nhà khoảng 30m^2 – 40m^2 và phần đất vườn 1 – 1,5 công tầm 3m mà hiện nay ông V đang ở, nên bị đơn ông A không Đ ý với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Sự việc được Tòa án sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 84,2m^2.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông V về việc yêu cầu Tòa án xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

[3.1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của Nhà nước cấp cho cha ông A là ông TH vào năm 1949 với diện tích là 22 công, trong đó có 05 công của cha nguyên đơn là ông T được cấp nhưng thực tế thì gia đình nguyên đơn chỉ nhận được 03 công và sử dụng cho đến nay, trong đó bao gồm phần đất tranh chấp. Nhưng bị đơn không thừa nhận và cho rằng, phần đất tranh chấp là Nhà nước cấp cho cha bị đơn. Do đó không thể xác định phần đất tranh chấp về nguồn gốc.

[3.2] Quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp có hiện trạng thực tế gồm có hai phần, một là phần đất trống sân nhà giáp với nhà của ông V, bà NT, trên đất ông V có trồng cây cảnh như mai và có dựng bàn ông thiên và hai là phần đất mà ông A cho T cất nhà như hiện nay. Việc ông V sử dụng phần đất trước

sân trồng các loại cây lâu năm như khế, mai và lập bàn ông Thiên thì gia đình ông A đều biết và không có tranh chấp hay khiếu nại gì (thể hiện BL 292, 320).

[3.3] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử đất: Tại Công văn số 122/UBND.VP của Ủy ban nhân dân huyện K (BL 256) thể hiện nội dung Ủy ban không xác định được phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông A hay thuộc quyền sử dụng của ông V, và chỉ xác định được hình thể của phần đất tranh chấp có vị trí tương đối phù hợp vị trí thửa đất đã cấp cho ông A. Do đó cũng không thể xác định phần đất tranh chấp là của ai thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại thửa 493 diện tích 500m^2 mà ông A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và qua thẩm định ngày 20/12/2017 thể hiện phần đất nhà của ông A và phần đất mà ông A đã chuyển nhượng cho ông Ch với tổng diện tích trên 700m^2 nên phần đất tranh chấp không nằm trong thửa 493.

[3.4] Qua kết quả thẩm định thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 256,5m^2, theo bản đồ chính quy là thửa 17, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trên phần đất tranh chấp được chia làm hai phần, phần thứ nhất là phần đất trước sân nhà của nguyên đơn V có diện tích 175,2m^2 nguyên đơn sử dụng làm sân và trồng các cây lâu năm như khế, cây kiểng như mai và có lập bàn thờ ông Thiên. Phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 81,12m^2, trên phần đất này bị đơn T đã cất nhà kiên cố.

Cả nguyên đơn và bị đơn không ai chứng minh được phần đất tranh chấp là của mình, chính cơ quan cấp đất là Ủy ban nhân dân huyện K cũng không xác định được phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A hay nằm trong phần đất mà ông V đang quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, việc xác định phần đất tranh chấp này của ai thì phải thông qua hiện trạng sử dụng cũng như quá trình các bên sử dụng đất của các bên. Từ phân tích trên cho thấy, đối với phần đất tranh chấp thứ nhất thì từ trước cho đến nay gia đình nguyên đơn ông V đã sử dụng ổn định để làm sân, trồng các loại cây và lập bàn ông Thiên, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì, phần đất này giáp với mí nhà nguyên đơn ông V, bà NT nên việc đi lại và sử dụng phần đất này là nhu cầu thực tế, tạp quán của gia đình nguyên đơn ông V. Đối với phần đất tranh chấp thứ hai, thì thực tế gia đình bị đơn đã sử dụng cất nhà, hiện nay đã xây dựng nhà kiên cố, do ông V không chứng minh được phần đất tranh chấp này là của mình nên cần phải ổn định phần đất này cho gia đình bị đơn ông A mà cụ thể là ổn định cho T và N tiếp tục sử dụng. Tuy nhiên, tại cạnh hướng Nam của phần đất tranh chấp thứ hai này, thì cạnh hướng Nam giáp với phần đất tranh chấp thứ nhất đã ổn định cho nguyên đơn ông V (phần sân), do nhu cầu thực tế sử dụng và cũng như việc đi lại của gia đình T thì cần phải chừa lại cho bị đơn T nửa mét (0,5m) tại cạnh hướng Nam này để thuận tiện cho việc sử dụng và đi lại. Kháng cáo của nguyên đơn V về phần này là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đối với phần đất tranh chấp thứ nhất và không có căn cứ đối với phần đất tranh chấp thứ hai.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Dương Ngọc A về việc yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử lại vụ án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V, ổn định phần đất tranh chấp cho gia đình bị đơn sử dụng canh tác. Như đã phân tích trên thì kháng cáo của bị đơn ông A là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các bị đơn trả các nguyên đơn phần đất có diện tích 167m^2, tứ cận như sau:

Hướng đông giáp đường đi có số đo 16,9m;

Hướng tây giáp đất bà BT có số đó 3,6m;

Hướng bắc giáp phần đất cất nhà của bà T có số đo 16,9m;

Hướng nam giáp phần đất của ông V có số đo 16m.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích nêu trên. Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho nguyên đơn V là có cơ sở chấp nhận một phần.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa nên xác định lại cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Do kháng cáo của nguyên đơn ông V được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên nguyên đơn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Do kháng cáo của bị đơn A không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo quy định của pháp luật và ông A phải chịu chịu chi phí thẩm định tại giai đoạn phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông V;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông A(A).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 66/2017/DS-ST, ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã xét xử về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông V, ông H, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ và ông H với các bị đơn ông A, bà D và bà T như sau:

Áp dụng các Điều 26, 34, 35, 147, 165, 166, 228, 229, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100 và 170, 195, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 105, 106 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông V, ông H, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ, ông H;

Buộc các bị đơn A, D, T trả lại cho các nguyên đơn phần đất có diện tích 167m^2, theo bản đồ chính quy thửa số 17, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đường đi có số đo 16,9m;

Hướng Tây giáp đất bà BT có số đó 3,6m;

Hướng Bắc giáp phần đất cất nhà của T có số đo 16,9m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông V có số đo 16m.

Bác một phần đơn khởi kiện của các nguyên đơn ông V, ông H, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ, ông H đối với phần diện tích đất 89.57m^2, theo bản đồ chính quy thửa số 17, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (ngoài phần đất đã ổn định cho các nguyên đơn), có tứ cạnh như sau:

Hướng Đông giáp với lối đi có số đo 5,3m;

Hướng Tây giáp với phần đất của bà BT có số đo 5,3m;

Hướng Bắc giáp với lộ đal có số đo 16,9m;

Hướng Nam giáp với phần đất đã ổn định cho các nguyên đơn có số đo 16,9m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Đình chỉ đối với yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông A , diện tích 256.5m^2, đất tại thửa 493, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp B, xã M, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

2. Án phí dân sự sơ thẩm: các bị đơn ông A, bà D, bà T liên đới chịu 334.000 đồng. Các nguyên đơn ông V, ông H, ông Đ, ông L, ông TL, ông Đ, ông H cùng phải chịu 300.000 đồng (ông V phải chịu 42.900 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001254, ông V được nhận lại số tiền thừa 157.100 đồng; ông H phải chịu 42.850 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001258, ông H được nhận lại số tiền thừa 157.150 đồng; ông Đ phải chịu 42.850 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001257, ông Đ được nhận lại số tiền thừa 157.150 đồng; ông L phải chịu 42.850 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001256, ông L được nhận lại số tiền thừa 157.150 đồng; ông TL phải chịu 42.850 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001255,

ông TL được nhận lại số tiền thừa 157.150 đồng; ông Đ phải chịu 42.850 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001259, ông Đ được nhận lại số tiền thừa 157.150 đồng; ông H phải chịu 42.850 đồng, được khấu trừ vào biên lai thu tạm ứng án phí số 0001260, ông H được nhận lại số tiền thừa 157.150 đồng. Các biên lai thu tạm ứng án phí được các nguyên đơn nộp cùng ngày 25/4/2016, do Chi cục thi hành án dân sự huyện K tỉnh Sóc Trăng đã thu; các nguyên đơn được nhận lại số tiền nộp tạm ứng án phí thừa từ các biên lai thu tạm ứng án phí tương ứng với biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp nêu trên;

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: 3.000.000 đồng, các nguyên đơn liên đới nộp 1.500.000 đồng (các nguyên đơn đã nộp xong). Các bị đơn ông A, D, T mỗi người phải nộp 500.000 đồng. Do ông V đã nộp tạm ứng trước, từ đó ông A, D, T mỗi người phải hoàn trả cho ông V 500.000 đồng;

Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông V không phải chịu, ông V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009311, ngày 05/10/2017 tại Chi cục Thi hành án huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông A (A) phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009302, ngày 03/10/2017 tại Chi cục Thi hành án huyện K, tỉnh Sóc Trăng, ông A đã nộp xong.

Chi phí thẩm định tại chỗ giai đoạn phúc thẩm: bị đơn ông A phải chịu 990.000đ. Do nguyên đơn ông V nộp tạm ứng trước nên buộc bị đơn ông A hoàn trả số tiền 990.000đ cho ông V;

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị;

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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;

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Thái Rết