

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 183/2024/DS-PT  
Ngày 22 - 7 - 2024  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
yêu cầu hủy một phần giấy chứng  
nhận 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 Hồ Văn Phụng.

*Các Thẩm phán:* Bà Trương Tố Hương.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Nhưng trong các ngày 18 và ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 102/2024/TLPT-DS ngày 6 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST, ngày 8 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Sơn Thị S**, sinh năm 1972. địa chỉ: **Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng** (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Sơn Thị N**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Anh **Hàng N1**, sinh năm 1983, theo văn bản ủy quyền đề ngày 08/10/2019 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trần Việt H** - **Văn phòng L**, thuộc đoàn luật sư tỉnh S (có mặt).

Địa chỉ: **L đường C, Khu Dân cư M, khóm A, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng**.

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

3.1. Bà **Lâm É** (**L**, **Lâm Thị Si M**), sinh năm 1962 (có mặt).

3.2. Anh **Hàng N1**, sinh năm 1983 (có mặt).

3.3. Ông **Diễn S1**, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng địa chỉ: **Ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

3.4. **Ủy Ban nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Sơn Ngọc T** – Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân thị xã V** (vắng mặt).

Địa chỉ: **Số A đường C, khóm A, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **Ủy ban nhân dân thị xã V**: Ông **Lê Hoàng V** - Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường **thị xã V** (vắng mặt).

Địa chỉ: **Số A đường C, khóm A, phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

3.5. **Ngân hàng N5**; địa chỉ: **Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Thanh H1**, chức vụ: Giám đốc **Ngân hàng N5 – Chi nhánh thị xã V**. Địa chỉ: **Số D đường N, Khóm A, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng** (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà **Sơn Thị N** 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:

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 6 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà **Sơn Thị S** trình bày:*

Bà có quyền sử dụng đất thuộc thửa 864, tờ bản đồ số 08; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng** nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của quyền sử dụng đất nêu trên là được cha mẹ ruột là ông **Sơn D**, sinh năm 1941 (chết ngày 21/6/2006) và bà **Sơn Thị X**, sinh năm 1947 (chết ngày 09/8/1989) cho bà vào thời điểm trước đây. Trong đó có phần đường nước đang tranh chấp thì bà được ông ngoại của bà tên **Sơn C** đã cho bà vào khoảng năm 2009. Sau khi bà được ông ngoại của bà cho phần đất tranh chấp thì bà tiếp tục quản lý, sử dụng.

Quá trình sử dụng đất, bà sử dụng vào mục đích lấy nước để nuôi tôm. Tuy nhiên, bà **Lâm Thị Si M** đi đăng ký quyền sử dụng đất đã kê khai một phần diện tích đất của bà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích phần đất tranh chấp hiện nay có 81,3m<sup>2</sup>, trong đó có 24,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 752, tờ bản đồ số 8, diện tích tranh chấp còn lại là 56,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 864, tờ bản đồ số 8. Vào tháng 4/2019, bà **Sơn Thị N** tiến hành cặm trụ đá đã lấn chiếm hết đường mương của bà nên đã xảy ra tranh chấp. Sự việc đã được Tổ hòa giải **ấp T, xã V** và Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai **xã V** tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà **Sơn Thị N** phải trả lại diện tích đất 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

*\* Tại đơn tường trình ngày 07/10/2019 và ngày 02/11/2022, tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 09/9/2020 của bị đơn bà **Sơn Thị N**; tại biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn xin xét xử vắng mặt ngày 22/9/2023, ông **Hàng N1** – người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn bà **Sơn Thị N**, đồng thời ông **Hàng N1** cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

Bà **Sơn Thị N** có quyền sử dụng đất chiều ngang đầu Hướng Nam là 4,66m, chiều ngang đầu Hướng Bắc là 5,78m chạy dài giáp đường bê tông dài 21,2m<sup>2</sup>, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp ông **D**, có số đo 21,2m.
- Phía Tây giáp ông **Thạch S2**, có số đo 21,2m.
- Phía Nam giáp lộ **N**, có số đo 4,66m.
- Phía Bắc giáp đường bê tông, có số đo 5,78 + đất chữ L.

Nguồn gốc thửa đất trên là của ông **Sơn K** (chết năm 1994) và bà **Sơn Thị M1** (chết năm 1996). Ông **Sơn K** và bà **Sơn Thị M1** là cha mẹ của bà **N** và là ông bà ngoại của anh **Hàng N1** có trước năm 1975. Đến năm 1996, mẹ của bà **N** cho lại bà **N** quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng, bà **N** có trồng một số cây dừa (trong đó có một số cây dừa qua thời gian nên đã già và bị chết) và hiện còn 01 cây dừa. Do đó, Tòa án có thể xác minh một số người cao tuổi để rõ thêm.

Do tuổi cũng đã lớn nên bà **N** tặng cho phần đất tranh chấp trên cho người con tên **Hàng N1** và có cậm trụ đá và làm thủ tục đo đạc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc tiến hành đo đạc thì bà **N** có mời tứ cận đến chứng kiến và bà **S** không có ý kiến phản đối, nay bà **S** đòi lại diện tích 91,49m<sup>2</sup>, chiều ngang 3,4m, chiều dài 27,86m là không có cơ sở. Bởi thửa đất trên bà đã canh tác quản lý từ năm 1993 cho đến nay, không có tranh chấp với tứ cận như trình bày phần trên.

Việc nguyên đơn bà **Sơn Thị S** cho rằng bà **N** chiếm đường nước của nguyên đơn là không đúng và không có căn cứ. Vì đường mương tranh chấp từ những năm 1980 cha của bà **N** đã đào để cho xuống lúa ông **Sơn C1** và ông **Lâm T1** chở lúa khi đến mùa lúa và 02 hộ này sử dụng nước sinh hoạt. Do đó, bà **N** đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời, trong phần diện tích đất tranh chấp có 24,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 752, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 163669, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026QSDĐ/58070301 ngày 22/4/1997, do Ủy ban nhân dân huyện **V** (nay là **thị xã V**) cấp cho hộ **Lâm Trị SiMa (L)** đứng tên, nên đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà **Lâm Trị S3 (L)** liên quan đến phần diện tích 24,4m<sup>2</sup>.

***Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 16/3/2024 - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày và yêu cầu như sau:***

“....

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Son Thị S**, vì ông nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và hợp pháp. Bởi phần đất tranh chấp trong vụ án nêu trên đã được cha mẹ bị đơn, bị đơn và con bị đơn là những người nối tiếp nhau trực tiếp quản lý, sử dụng liên tục đất tranh chấp liên tục từ trước năm 1975 cho đến khi có tranh chấp trong vụ án nêu trên là đã hơn 30 năm, nên thuộc trường hợp được xác lập quyền theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự bất kể đất tranh chấp có nguồn gốc là của ai, do trên đất gia đình bị đơn cũng đã có trồng nhiều loại cây trồng mà hiện nay vẫn còn lại cây dừa loại A mà khi trồng cũng không có ai đứng ra ngăn cản hay tranh chấp gì, còn hiện trạng diện tích đất tranh chấp hiện nay cũng không phải được sử dụng vào mục đích lấy nước để nuôi tôm như lời trình bày của nguyên đơn tại đơn khởi kiện và của một số người làm chứng cho nguyên đơn.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **UBND huyện V** (nay là **UBND thị xã V**), tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà hộ **Lâm Thị Sa M2** vào ngày 22/4/1997 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026 QSDĐ/58070301) liên quan phần diện tích đất tranh chấp 24,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 752, tờ bản đồ số 08, trong diện tích 386m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng...**”.

***\* Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lâm É (L, Lâm Thị Sĩ M)** trình bày:***

Đối với phần đất tranh chấp giữa bà **Son Thị S** với bà **Son Thị N** theo bà biết có nguồn gốc của ông **Son C** (ông ngoại của bà **S**). Trước đây ông **S4** Chát có phần đất phía trong so với lộ đāl hiện nay, tuy nhiên ông **C1** không có đường nước lấy ra vào để làm ruộng nên ông **C** đã cho ông **C1** mượn làm đường nước. Đến thời điểm chuyển sang nuôi tôm sú thì ông **C1** không cần đường nước trên nữa mà ông **C1** sử dụng đường nước khác nên ông **C1** đã trả lại cho ông **C**, thời điểm chuyển sang nuôi tôm sú bà nhớ khoảng năm 2008, năm 2009. Sau khi, ông **C1** trả lại đường nước trên cho ông **C** thì ông **C** cho lại phần đường nước này cho bà **S** quản lý, sử dụng. Phần đất thuộc đường nước tranh chấp từ trước đến thời điểm bà **S** và bà **N** tranh chấp thì bà **N** không có quản lý sử dụng, chỉ có gia đình bà **S** quản lý. Vì bà đã ở gần phần đất tranh chấp từ nhỏ cho đến nay (bà ở trước thời điểm năm 1975 cho đến nay). Phần đất tranh chấp, theo bà biết có một phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đứng tên, tuy nhiên phần đất này là của bà **S**. Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc của ai thì vợ chồng bà vẫn đồng ý tự nguyện cắt làm thủ tục sang tên trả về cho bên đó. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà số D163669 ngày 22/4/1997 của **Ủy ban nhân dân huyện V** (nay là **thị xã V**) đã cấp cho bà đứng tên, thì hiện nay bà đang thế chấp tại **Ngân hàng N5 – Chi nhánh thị xã V** để vay vốn.

**\* Tại Công văn xin vắng mặt xét xử số 10-CV/NHNN-CNVC ngày 07/8/2023 của người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng N5 – Chi nhánh thị xã V trình bày:**

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lâm É (Lâm Trị SiMa) hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng N5 – Chi nhánh thị xã V để vay vốn. Tuy nhiên, đối với diện tích phần đất tranh chấp 24,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 752, tờ bản đồ số 08 là không lớn, không ảnh hưởng đến việc phát mãi tài sản còn lại trong trường hợp bà É không có khả năng thanh toán. Do đó, Ngân hàng N5 không yêu cầu bà É thanh toán nợ trong vụ án này. Đồng thời, Ngân hàng N5 xin không tham gia giải quyết vụ án và xin vắng mặt tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm. Trường hợp Tòa án có công nhận phần đất cho nguyên đơn bà S thì Ngân hàng N5 đồng ý cắt chuyển trả cho bà S phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> nêu trên thuộc thửa 752.

**\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2023 đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diên S1 thì ông S1 có lời trình bày tương tự như lời trình bày của bà Lâm É (vợ ông S1).**

Ngoài ra, ông Diên S1 còn trình bày: Trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc của ai thì ông và vợ của ông là bà Lâm É vẫn đồng ý tự nguyện cắt làm thủ tục sang tên trả về cho bên đó. Nhưng phần đất này ông khẳng định là của bà Sơn Thị S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST, ngày 8 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Sơn Thị S, về việc yêu cầu bị đơn bà Sơn Thị N giao trả lại phần đất diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà Lâm Thị Si M đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc bị đơn bà Sơn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hàng N1 (con bà N) có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà Sơn Thị S phần đất diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà Lâm Thị Si M đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

**\* Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:**

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất của bà Sơn Thị N, có số đo 7,87m + 12,66m + 3,79m.

- Hướng Tây giáp một phần thửa 752, có số đo 5,70m và giáp thửa 864, có số đo 14,82m + 2,26m.

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi (kế cận **đường N**), có số đo 3,66m.

- Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 3,66m.

Diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

(kèm theo sơ đồ đo đạc).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Son Thị N** về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là **UBND thị xã V**), tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà hộ **Lâm Thị Sa M2** vào ngày 22/4/1997 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026 QSDĐ/58070301) liên quan phần diện tích đất tranh chấp 24,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 752, tờ bản đồ số 08, trong diện tích 386m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Ngân hàng N5** và vợ chồng ông **Diễn S1**, bà **Lâm Ế (L, Lâm Thị Si M)**, về việc tự nguyện đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 163669, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026QSDĐ/58070301 ngày 22/4/1997, do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là **thị xã V**) cấp cho hộ Lâm Trị SiMa (**L**) đứng tên cho cơ quan có thẩm quyền, để điều chỉnh phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> cho bà **Son Thị S** đứng với diện tích mà bà **S** được công nhận liên quan đến thửa 752, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

\* Phần diện tích đất 24,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 752, tờ bản đồ số 8 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất của bà **Son Thị N**, có số đo 12,66m + 3,79m.

- Hướng Tây giáp thửa 864, có số đo 14,82m + 2,26m.

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi (kế cận **đường N**), có số đo 3,66m.

- Hướng Bắc giáp phần tranh chấp còn lại, có số đo 4,01m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/5/2024, bà **Son Thị N** là bị đơn có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên và yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Lý do của việc kháng cáo do có vi phạm nghiêm trọng tố tụng, có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật và kết luận trong bản án không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án (Lý do kháng cáo cụ thể sẽ có văn bản trình bày sau).

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Son Thị S** là nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; ông **Hàng N1** là người đại diện cho bị đơn là bà **Son Thị N** giữ nguyên đơn yêu cầu phản tố và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Son Thị N** và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên 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 tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn bà **Son Thị N** là phù hợp quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà **Son Thị N** vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện **Ủy ban nhân dân thị xã V** và đại diện **Ngân hàng N5** (có đơn xin xét xử vắng mặt); việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

**Về nội dung:**

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà **Son Thị N** phải trả lại diện tích đất 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

[4] Phía bị đơn bà **N** cho rằng bà không có chiếm đường nước của nguyên đơn là bà **S**, nên bà **N** đề nghị Tòa án bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có đơn phản tố cho rằng trong phần diện tích đất tranh chấp có 24,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 752, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D163669, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026QSDĐ/58070301 ngày 22/4/1997, do **Ủy ban nhân dân huyện V** (nay là **thị xã V**) cấp cho hộ **Lâm Trị SiMa (L)** đứng tên, nên đề nghị Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà **Lâm Trị S3 (L)** liên quan đến phần diện tích 24,4m<sup>2</sup>.

[5] Xét đơn kháng cáo của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm Không đưa Ủy ban nhân dân thị xã V tham gia tố tụng và phần đất tranh chấp có 24,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 752, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 163669, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026QSDĐ/58070301 ngày 22/4/1997, do Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp cho hộ Lâm Trị Sĩ Ma (L) đứng tên, nên bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà Lâm Trị Sĩ (L) liên quan đến phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý giải quyết theo thẩm quyền và đưa Ủy ban nhân dân thị xã V tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về thẩm quyền xét xử và có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật được quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (gọi tắt là: BLTTDS) và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì **thấy rằng**, Trong quá trình giải quyết vụ án thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N5 là người nhận thế chấp quyền sử dụng đất và vợ chồng ông Điền Sĩ, bà Lâm Sĩ (L, Lâm Thị Sĩ M) là người được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 163669 (sổ vào sổ số 0026QSDĐ/58070301) ngày 22/4/1997 cho hộ L1 (L) thì Ngân hàng và vợ chồng bà Lâm Sĩ tự nguyện đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền, để điều chỉnh phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> cho ai được Tòa án công nhận và tại Bản án sơ thẩm thì Hội đồng xét xử sơ thẩm công nhận phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> cho bà Sơn Thị S, nên khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng và vợ chồng ông Điền Sĩ, bà Lâm Sĩ (L, Lâm Thị Sĩ M) tự nguyện đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền, để điều chỉnh phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> cho bà Sơn Thị S đúng với diện tích mà bà S được công nhận liên quan đến thửa 752, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và theo quy định tại khoản 4 Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quyền, nghĩa vụ của bị đơn chỉ đưa ra yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn chứ không có quy định đưa yêu cầu phản tố đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên vụ án này không cần thiết phải Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đưa Ủy ban tham gia tố tụng. Do đó, kháng cáo của bị đơn phần này không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét đơn kháng cáo của bị đơn cho rằng, Tờ tường trình ngày 23/10/2023 của bà Sơn Thị X1 (bút lục số 285, 286), Biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2023 đối với ông Sơn C2 (bút lục số 288) và Biên bản xác minh ngày 24/5/2023 đối với ông Sơn T2 (bút lục số 171) cho thấy giữa 03 người đó với nguyên đơn có mối quan hệ họ hàng thân thuộc rất gần nhau (là em ruột và cậu ruột của bà S), cho nên lời làm chứng của họ khó có thể đảm bảo tính khách quan để làm chứng cứ giải quyết tranh chấp công bằng cho được thì **thấy rằng**, những người trên tuy là em ruột và cậu ruột của bà S cho là không khách quan nhưng lời khai của họ phù hợp với lời khai của nhiều người khác trong vụ án. Do đó, cũng cần xét xét chứng cứ này là khách quan và phù hợp với các chứng cứ khác trong vụ án, nên kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

[7] Xét đơn kháng cáo của bị đơn cho rằng, lời khai làm chứng của các nhân chứng và lời trình bày của nguyên đơn cho thấy có nhiều mâu thuẫn nhau; nhưng

Tòa án cấp sơ thẩm vẫn căn cứ vào đó để giải quyết tranh chấp cũng không đảm bảo tính khách quan khi giải quyết tranh chấp thì **xét thấy**:

[7.1] Tại biên bản xác minh ngày 31/5/2019 của UBND xã V (bút lục số 11) thì bà **Lý Thị T3** là người làm chứng chỉ trình bày và không ký tên trong biên bản là do thiếu sót của địa phương, nên Biên bản xác minh ngày 31/5/2019 là khách quan, vì địa phương không thể biết được lời trình bày của bà **T3** mà ghi biên bản như trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm lấy chứng cứ này và cộng với các chứng cứ khác trong hồ vụ án để giải quyết là có căn cứ.

[7.2] Đối với các chứng cứ khác như lời khai của bà **Sơn Thị N2**, bà **Lâm Thị Sà V1**, bà **Lâm Thị Sà V1**, ông **Y N3** và các chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án thì Tòa cấp sơ thẩm đã tổng hợp lại và xem xét toàn diện cả lời khai của từng người để làm căn cứ giải quyết vụ án là khách quan và toàn diện, chứ không vì một lời khai thiếu khách quan mà làm chứng cứ giải quyết vụ án này là không có chứng cứ chấp nhận.

[7.3] Từ phân tích tại các tiêu mục [7.1] và [7.2] thì có căn cứ khẳng định, Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của những người làm chứng nêu trên và có sản lục để giải quyết vụ án này là phù hợp, có căn cứ và đúng pháp luật, nên kháng cáo của bị đơn phần này không có căn cứ chấp nhận.

[8]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà **Sơn Thị S**: Về việc yêu cầu bị đơn bà **Sơn Thị N** trả lại diện tích đất 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng** thì **nhận thấy**:

[8.1] Về nguồn gốc phân đất tranh chấp:

[8.1.1] Nguyên đơn bà **Sơn Thị S** cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ của bà là ông **Sơn D** (chết năm 2006) và bà **Sơn Thị X** (chết năm 1989) cho bà vào thời điểm trước đây. Trong đó, có phần đường nước đang tranh chấp thì bà được ông ngoại của bà tên **Sơn C** đã cho bà vào năm 2009. Sau khi bà được ông ngoại của bà cho phần đất tranh chấp thì bà tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến tháng 4/2019, bà **Sơn Thị N** tiến hành cặm trụ đá đã lấn chiếm hết đường mương của bà nên xảy ra tranh chấp.

Ngược lại, bị đơn bà **Sơn Thị N**, đồng thời người đại diện hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Nguồn gốc thửa đất trên là của ông **Sơn K** (chết năm 1994) và bà **Sơn Thị M1** (chết năm 1996) là cha mẹ của bà **N** có trước năm 1975. Đến năm 1996, ông **Sơn K**, bà **Sơn Thị M1** cho lại bà **N** quản lý, sử dụng. Đến năm 2019, bà **N** viết giấy tặng cho lại người con là ông **Hàng N1**.

[8.1.2] Tại biên bản xác minh ngày 31/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã V và biên bản xác minh ngày 24/5/2023 của Tòa án đối với người làm chứng bà **Lâm Thị Sà V1**, đồng thời tại phiên tòa bà **V1** khai: “... Giữa bà với bà **Sơn Thị S** và bà **Sơn Thị N** không có bà con họ hàng và bà cũng không có mâu thuẫn gì với họ. Bà về ở tại **ấp T, xã V** trước tiếp thu năm 1975..., căn nhà của bà chỉ cách một nền nhà là đến phần đất tranh chấp giữa bà **S** với bà **N**. Đối với phần đất tranh chấp giữa bà

S với bà N có nguồn gốc của ông Sơn C (là ông ngoại của bà S) đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Trước đây ông Sơn C1 có phần đất phía bên kia lộ đal so với hiện nay. Lúc đó ông C1 không có đường nước sử dụng nên ông C mới cho ông Chát mượn hay cho luôn thì bà không biết để ông C1 làm đường nước ra vô. Sau khi chuyển qua nuôi tôm, ông C1 không sử dụng đường nước trên nữa nên ông C1 đã trả lại cho ông Sơn C.... Đối với phần đất tranh chấp thì từ trước đến nay bà Sơn Thị N không có quản lý sử dụng, chỉ có gia đình bà Sơn Thị S quản lý chứ không có sử dụng làm gì. Vì, Sau khi làm lộ đal thì đường nước trên đã bị bồi đắp, không có ghe xuồng ra vào nữa....”.

[8.1.3] Tại biên bản ghi lời khai ngày 31/12/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng bà Sơn Thị N4 khai: “.... Bà với bà Sơn Thị S là anh em cô cậu ruột. Vì cha của bà S là anh ruột của mẹ bà. Còn đối với bà Sơn Thị N thì có bà con họ hàng 4 đời nhưng bà cũng không rõ cụ thể....Đối với phần đất tranh chấp giữa bà S với bà N có nguồn gốc của ông Sơn C là ông ngoại của bà S, sau đó ông Sơn C mới cho lại mẹ của bà S. Lý do bà biết rõ nguồn gốc là bà có diện tích đất giáp ranh với đất đang tranh chấp và bà có trồng một cây dừa khoảng 30 năm..., phần đất tranh chấp giữa bà S với bà N không có liên quan đến quyền lợi của bà....”.

[8.1.4] Tại biên bản xác minh ngày 31/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã V đối với bà Lý Thị T3 (bà T3 hiện nay đã chết vào đầu năm 2023), bà T3 khai: “... Đất này trước đây của ông Sơn C là ông ngoại của bà Sơn Thị S. Ông Sơn C cho ông Sơn C1 mượn đất làm đường nước sử dụng. Sau này ông Sơn C1 không dùng nữa nên đã trả lại cho ông Sơn C, ông Sơn C bỏ đất trống từ đó đến nay...”.

[8.1.5] Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/5/2023 đối với người làm chứng ông Lâm S5 – Bí thư ấp T, ông S5 khai: “....Phần đất tranh chấp là đường nước giữa bà Sơn Thị S với bà Sơn Thị N có nguồn gốc của ông Sơn C (ngoại của bà S). Thời điểm trước đây ông Sơn C1 cũng có bà con với ông Sơn C, ông C1 không có đường nước để sử dụng lấy nước ra vào nên ông C cho ông C1 mượn làm đường nước để làm ruộng. Đến khi chuyển san nuôi tôm sú thì ông C1 không cần sử dụng đường nước trên nên trả lại cho ông C, sau đó ông C cho lại S. Tuy nhiên, đường nước trên không ai sử dụng nên bị lấp cạn. Bà Sơn Thị N từ trước đến nay không có sử dụng phần đất trên. Việc bà Sơn Thị N tranh chấp với bà S là không có cơ sở, đất tranh chấp trên không phải phía gia đình của bà N....”.

[8.1.6] Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/5/2023 đối với người làm chứng ông Sơn T2, ông T2 khai: “....Ông là cậu ruột của bà Sơn Thị S, còn đối với bà Sơn Thị N thì ông cũng có bà con và bà N cũng gọi ông bằng cậu. Giữa ông với bà S và bà N không có mâu thuẫn gì với nhau. Đối với phần đất tranh chấp giữa bà S với bà N có nguồn gốc của ông Sơn C là cha của ông. Trước đây ông Sơn C1 là người bà con cô cậu với ông có phần đất nằm phía trong so với phần đất tranh chấp, ông C1 không có đường nước nên cha của ông mới cho ông C1 mượn chiều ngang 3,5m, chiều dài hết đất để làm đường nước làm ruộng và đặt cá tép. Sau này ông C1 không sử dụng đường nước nữa nên mới trả lại cho cha của ông. Sau đó cha của ông mới cho lại người cháu là bà S. Tuy nhiên, phần đất trên cũng bỏ trống không

ai canh tác, phần đất trên bà N không có sử dụng và có hành vi cậm ranh lấn chiếm...”.

[8.1.7] Từ những phân tích tại các tiêu mục số [8.1.1] đến tiêu mục số [8.1.6] mục [8.1] thì có căn cứ khẳng định phần đất tranh giữa bà Sơn Thị S với bà Sơn Thị Ninh t đất 81,3m<sup>2</sup> có nguồn gốc của ông ông Sơn C (ông ngoại của bà S). Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà Lâm Thị Sĩ M đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

[8.2] Xét về quá trình sử dụng:

[8.2.1] Theo nguyên đơn bà Sơn Thị S cho rằng, phần diện tích đất tranh chấp trước đây là của ông ngoại của bà tên Sơn C quản lý sử dụng từ trước năm 1975, từ năm 1975 đến thì ông C và cha mẹ bà cùng sử dụng. Đến năm 2009, ông ngoại của bà cho lại bà và bà tiếp tục quản lý, sử dụng đến tháng 4/2019 thì bà Sơn Thị N vào cậm trụ đá nên phát sinh tranh chấp.

[8.2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Sơn Thị N và người đại diện hợp pháp cho bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp là của ông Sơn K và bà Sơn Thị M1 (cha mẹ của bà N và là ông bà ngoại của ông Hàng N1) có trước năm 1975. Đến năm 1996, mẹ của bà N cho lại bà N quản lý, sử dụng. Đến năm 2019, bà N tặng cho ông phần đất tranh chấp trên cho người con là ông Hàng N1 và có cậm trụ đá và làm thủ tục đo đạc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[8.2.3] Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 24/5/2023 đối với người làm chứng bà Lâm Thị Sà V1 (người có nhà và đất gần kề cận phần đất tranh chấp), đồng thời tại phiên tòa bà V1 khẳng định: Đối với phần đất tranh chấp giữa bà S với bà N là của ông Sơn C là ông ngoại của bà S đã quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Trước đây ông Sơn C1 có phần đất phía bên kia lộ đal so với hiện nay (nằm phía bên trong so với phần đất tranh chấp), lúc đó ông C1 không có đường nước sử dụng nên ông C mới cho ông Chát mượn hay cho luân thì bà không biết để làm đường nước ra vô làm ruộng. Sau khi chuyển qua nuôi tôm ông C1 không sử dụng đường nước trên nữa nên đã trả lại cho ông Sơn C.... Đối với phần đất tranh chấp thì từ trước đến nay bà Sơn Thị N không có quản lý sử dụng, chỉ có gia đình bà Sơn Thị S quản lý, điều này phù hợp với các lời trình bày của những người làm chứng là bà Lâm Thị Sà V1, bà Sơn Thị N4 (bà con cô cậu ruột với bị đơn bà N), bà Lý Thị T3, ông Lâm S5 và ông Sơn T2 được phân tích về nguồn gốc phần đất tranh chấp tại các tiêu mục số [8.1.7] mục số [8.1].

[8.2.4] Tại biên bản xác minh ngày 25/9/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã V thì được Địa chính viên – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã V cung cấp thông tin như sau: “...Qua kiểm tra bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất 864, tờ bản đồ số 8 cũ có một phần thuộc thửa số 72, tờ bản đồ số 38 (bản đồ chính quy). Tại thời điểm đo đạc theo dự án đo đạc tổng thể năm 2016 ....thì bà Sơn Thị N chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải là đã đăng ký cấp giấy. Quá trình thực hiện dự án đo đạc tổng thể chính quy thì chỉ ghi tên bà Sơn Thị N là người đang sử dụng...”.

[8.3] Tại tờ tường trình ngày 23/10/2023 của bà **Son Thị X1** (có xác nhận địa phương, bà **X1** khai là em ruột của bà **Son Thị S**), tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2023 đối với anh **Son C2** (em ruột của bà **Son Thị S**); tại tờ tường trình ngày 15/10/2023 của bà **Son Thị S6** và tại biên bản xác minh ngày 24/5/2023 đối với ông **Son T2** (bà **S6** và ông **T2** là con của ông **Son C**), thì những người nêu trên đều khai: Đối với phần đất tranh chấp giữa bà **Son Thị S** với bà **Son Thị N** đất tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**, phần đất này trước đây là của ông **Son C**. Sau này ông **C** mới cho lại người cháu là bà **S** toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt.

[8.4] Tại Công văn số 05/TLTA-ĐM ngày 06/10/2023 của **Công ty TNHH Đ1** có cung cấp thông tin: “...Căn cứ số liệu đo đạc thực tế tại thửa đất, Công ty đã kiểm tra lại số liệu đo đạc phần diện tích tranh chấp của bà **Son Thị S** và **Son Thị N** có tổng diện tích là 81,3m<sup>2</sup> là diện tích đúng cụ thể được chia làm 2 phần A và B như sau: Phần A thứ tự các điểm 9,10,11,20,9 có diện tích 24,4m<sup>2</sup> nằm trong thửa 752, tờ bản đồ số 8; Phần B thứ tự các điểm 7,8,9,20,19,18,7 có diện tích 56,9m<sup>2</sup> nằm trong thửa 864 tờ bản đồ số 8.

(kèm theo sơ đồ "Mảnh trích đo địa chính số 45-2020 hệ tọa độ **VN B, ấp T A**, tờ số 38(032542-8-A) ngày 05/06/2020" đã chỉnh sửa bổ sung)...”.

[9] Từ những phân tích tại các mục số [8.1] đến mục số [8.4] thì Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm, xác định việc nguyên đơn bà **Son Thị S** yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết và buộc bị đơn bà **Son Thị N** trả lại phần diện tích đất tranh chấp có diện tích đất 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng** là có căn cứ chấp nhận và buộc bị đơn bà **Son Thị N** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Hàng N1** (con của bà **N**) trả lại phần diện tích đất tranh chấp nêu trên cho nguyên đơn bà **S** là đúng với quy định của pháp luật.

[10] Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất của bà **Son Thị N**, có số đo 7,87m + 12,66m + 3,79m.
- Hướng Tây giáp một phần thửa 752, có số đo 5,70m và giáp thửa 864, có số đo 14,82m + 2,26m.
- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi (kế cận **đường N**), có số đo 3,66m.
- Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 3,66m.

Diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

(kèm theo sơ đồ đo đạc).

[11] Đối với phần diện tích đất tranh chấp 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó có 24,4m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 752, tờ bản đồ số 8 do **Ủy ban nhân dân huyện V** (nay là **thị**

xã V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 163669 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026 QSDĐ) ngày 22/4/1997 cho hộ L1 (L) đứng tên. Trong quá trình giải quyết vụ án: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N5 và vợ chồng ông Điền S1, bà Lâm É (L, Lâm Thị Si M) tự nguyện đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cho bà Sơn Thị S đứng với diện tích mà bà S được công nhận liên quan đến thửa 752, tờ bản đồ số 8, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ chấp nhận.

\* Phần diện tích đất 24,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 752, tờ bản đồ số 8 có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất của bà Sơn Thị N, có số đo 12,66m + 3,79m.
- Hướng Tây giáp thửa 864, có số đo 14,82m + 2,26m.
- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi (kế cận đường N), có số đo 3,66m.
- Hướng Bắc giáp phần tranh chấp còn lại, có số đo 4,01m.

[12] Trên phần đất tranh chấp hiện nay có một cây dừa loại A. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn cho rằng cây dừa trên phần đất tranh chấp đã được bị đơn bà N trồng từ lâu, khi trồng không ai tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn bà S và người làm chứng bà Sơn Thị N4 cho rằng cây dừa loại A trên là do bà N4 trồng chứ không phải bà N trồng. Với lý do vợ chồng bà N4, ông T1 có đất cặp ranh, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã nhận định tại mục số [8.2] thì phần đất tranh chấp từ trước đến thời điểm năm 2019 thì bà Sơn Thị N không có quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Mặt khác, vợ chồng bà N4, ông T1 là người kế cận phần đất tranh chấp, nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm thấy rằng đối với cây dừa loại A nêu trên là do người làm chứng bà N4 trồng là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn bà S và bà N4 không yêu cầu xem xét xử lý cây dừa trên mà yêu cầu tự thỏa thuận, nên không đặt ra xem xét là có căn cứ.

[13] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Sơn Thị N và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ ý án sơ thẩm.

[14] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bị đơn bà Sơn Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 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. Tuy nhiên, bà Sơn Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết nêu trên.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Sơn Thị N**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 8 tháng 4 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 15/7/2024 cùng của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ: Điều 5, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 36, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 và Điều 278 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Sơn Thị S**, về việc yêu cầu bị đơn bà **Sơn Thị N** giao trả lại phần đất diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

- Buộc bị đơn bà **Sơn Thị N** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Hàng N1** (con bà **N**) có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn bà **Sơn Thị S** phần đất diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

\* Qua kết quả đo đạc thực tế phần diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất của bà **Sơn Thị N**, có số đo 7,87m + 12,66m + 3,79m.

- Hướng Tây giáp một phần thửa 752, có số đo 5,70m và giáp thửa 864, có số đo 14,82m + 2,26m.

- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi (kế cận **đường N**), có số đo 3,61m.

- Hướng Bắc giáp đường bê tông, có số đo 3,66m.

Diện tích 81,3m<sup>2</sup>. Trong đó, phần diện tích nằm trong một phần thửa 752 do bà **Lâm Thị Si M** đứng tên là 24,4m<sup>2</sup> và một phần nằm trong thửa 864 có diện tích 56,9m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ 8; tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

(kèm theo sơ đồ đo đạc).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Son Thị N** về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện **V** (nay là **UBND thị xã V**), tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà hộ **Lâm Thị Sa M2** vào ngày 22/4/1997 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026 QSDĐ/58070301) liên quan phần diện tích đất tranh chấp 24,4m<sup>2</sup> tại thửa đất số 752, tờ bản đồ số 08, trong diện tích 386m<sup>2</sup>, tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Ngân hàng N5** và vợ chồng ông **Điền S1**, bà **Lâm É (L, Lâm Thị Si M)**, về việc tự nguyện đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 163669, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0026QSDĐ/58070301 ngày 22/4/1997, do Ủy ban nhân dân huyện **V** (nay là **thị xã V**) cấp cho hộ **Lâm Trị SiMa (L)** đứng tên cho cơ quan có thẩm quyền, để điều chỉnh phần diện tích 24,4m<sup>2</sup> cho bà **Son Thị S** đứng với diện tích mà bà **S** được công nhận liên quan đến thửa 752, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **ấp T, xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng**.

\* Phần diện tích đất 24,4m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 752, tờ bản đồ số 8 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần diện tích đất của bà **Son Thị N**, có số đo 12,66m + 3,79m.
- Hướng Tây giáp thửa 864, có số đo 14,82m + 2,26m.
- Hướng Nam giáp kênh thủy lợi (kế cận **đường N**), có số đo 3,66m.
- Hướng Bắc giáp phần tranh chấp còn lại, có số đo 4,01m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc)

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng số tiền là 6.633.000 đồng, số tiền này nguyên đơn bà **Son Thị S** đã nộp tạm ứng trước, do đó bà **Son Thị N** có trách nhiệm hoàn lại số tiền 6.633.000 đồng cho bà **Son Thị S**.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Nguyên đơn bà **Son Thị S** không phải chịu và được nhận lại số tiền là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000565 ngày 23/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu.

5.2. Bị đơn bà **Son Thị N** không phải chịu do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn xin miễn).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà bà **Son Thị N** được miễn toàn bộ án phí..

7. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: HSVA-VP.

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

**Hồ Văn Phụng**

