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

Bản án số: 54/2022/DS-PT
Ngày 01- 06 -2022
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng

Bà Huỳnh Ái Loan

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Ửng, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 06 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2021/TLPT-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, bị nguyên đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 174/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 09/2022/QĐPT-DS ngày 11/01/2022, Thông báo mở lại phiên tòa số: 49/TB-TA ngày 23/04/2022 và Thông báo dời ngày đưa vụ án ra xét xử số: 56/TB- TA ngày 09/5/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Sơn Thị H, sinh năm 1946, vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Sơn Thị H: Ông Thạch T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền ngày 03/3/2020, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Kim Sa Ra V, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Kim Thị Tuyết H, sinh năm 1978 (vợ ông Ra Vớt), có đơn xin xét xử vắng mặt

3.2. Chị Kim Thị Ngọc H, sinh năm 2002 (con của ông Ra Vớt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, vắng mặt.

3.3. Bà Sơn Thị T, sinh năm 1946 (hộ bà H)

3.4. Anh Kim Thanh T, sinh năm 1983 (hộ bà H)

3.5. Anh Thạch T, sinh năm 1970 (hộ bà H), vắng mặt

3.6. Anh Sơn U, sinh năm 1982 (hộ bà H)

3.7. Chị Thạch Thị Bé T, sinh năm 1995 (hộ bà H)

3.8. Ông Thạch T, sinh năm 1967 (hộ bà H)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Sơn Thị T, anh Kim Thanh T, anh Sơn U, chị Thạch Thị Bé T: Anh Thạch T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo các văn bản ủy quyền ngày 03/3/2020 và ngày 02/7/2021, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/02/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/6/2021 và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, đại diện của nguyên đơn là ông Thạch T trình bày:

Trước đây bà Sơn Thị H được nhận thừa kế quyền sử dụng đất của mẹ ruột là bà Thạch Thị P với diện diện tích 1.650m^2, thuộc thửa 122, loại đất ONT-CLN, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bà H được chỉnh lý đứng tên trang tư trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 04 tháng 01 năm 2019, bà H có tách thửa cho chị ruột của bà là bà Sơn Thị T khoảng 500m^2, khi đo đạc tách thửa thì hộ ông Kim Sa Ra V gây khó khăn không đồng ý ký xác định ranh đất và chỉ ranh lấn qua bên đất bà H khoảng 109,6m^2 (chiều ngang giáp mặt lộ nhựa khoảng 45,1m, chiều dài khoảng 4,5m) thuộc thửa 122 của bà H.

Qua kết quả khảo sát đo đạc của Tòa án ngày 14/02/2020 cũng như kết quả cung cấp thông tin đất đai của văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện Châu Thành theo Công văn 101/CNHCT ngày 15/3/2021, thì kết quả phần đất tranh chấp bao gồm:

Phần A: Có điện tích tranh chấp 75,9m^2 thuộc 01 phần của thửa 122;

Phần B: Có diện tích 52,2m^2 thuộc 01 phần của thửa 120 và 01 phần của thửa 123;

Phần C: Có diện tích 57,4 m^2 thuộc 01 phần của thửa 120

Tất cả cùng tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Nay bà Sơn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích 109,6 m^2 thuộc một phần thửa 120, và một phần thửa 123 cho bà, giải quyết buộc ông Kim Sa Ra V trả lại cho bà diện tích 109,6m^2 cho bà sử dụng làm lối đi ra đường nhựa và vào thửa đất 122.

Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm bị đơn ông Kim Sa Ra Với trình bày như sau: Nguồn gốc đất diện tích 109,6 m^2 mà bà Sơn Thị H tranh chấp với ông là của mẹ ông tên Kim Thị Xê để lại cho ông quản lý sử dụng từ năm 1990 cho đến nay. Đến năm 2008, Nhà nước mở lộ đi ngang qua phần đất của ông (tách thửa đất của ông ra làm 02 bên) phần còn lại của 02 thửa hình tam giác thuộc thửa 120 và thửa 123 khoảng hơn 100 m^2, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nay bị thất lạc.

Nay phía gia định bà Sơn Thị H muốn sử dụng phần đất mặt tiền này làm lối đi thì ông đồng ý nhường lại với giá bằng 300.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Kim Thị Tuyết H trình bày và yêu cầu như sau: Về nguồn gốc đất và yêu cầu cũng giống như chồng bà là ông Kim Sa Ra V trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Kim Thị Ngọc H: Ủy quyền cho ông Kim Sa Ra V tham gia tố tụng, nên không có bản tự khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kim Thanh T có bản tự khai trình bày: Anh là con ruột ở chung nhà với bà Sơn Thị H trên thửa đất số 122, diện tích 1.650m^2, hàng ngày anh đi ra vô nhà ở hướng Đông, nay ông Kim Sa Ra V lấn chiếm phần dất hướng Bắc của thửa 122 diện tích khoảng 100m, nay anh yêu cầu ông Kim Sa Ra V trả lại cho mẹ anh diện tích khoảng 100m^2 để mẹ anh làm lối đi ra vào thửa 122.

Người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan ông Thạch T có bản tự khai và trình bày tại phiên tòa: Hiện tại ông Kim Sa RaVớt chuẩn bị xây hàng rào lưới B40 lấn qua phần đất của gia đình ông thuộc thửa số 122, ông không đồng ý, có nhờ chính quyền nhắc nhở để thỏa thuận trước nhưng phía ông Kim Sa Ra V không chịu thỏa thuận mà tiếp tục xây, nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết dùm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị T, anh Sơn U, chị Thạch Thị Bé T: Ủy quyền cho ông Thạch T tham gia tố tụng, nên không có bản tự khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch T: được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vắng mặt không lý do, nên không có bản tự khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã quyết định:

Áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản l Điều 39, Điều 31, Điều 147,Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 179, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQHI14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị H yêu cầu công nhận diện tích 109, 6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 120 và một phần thửa 123 cho bà H, đất tọa lạc Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Kim Sa Ra V trả lại diện tích lấn chiếm với diện tích 109, 6m^2, thuộc phần B và phần C (một phần của thửa 120 và một phần của thửa 123 - theo sơ đồ vẽ), cùng tờ bản đồ số 05 cho bà Sơn Thị H.

Đất có vị trí, kích thước tứ cận cụ thể như sau:

Phần B:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 120, kích thước 3,36m.
- Hướng Nam giáp thửa 122, kích thước 31,11m.
- Hướng Bắc giáp đường nhựa, kích thước 31,19m.

(*Không có hướng Tây do đất hình tam giác*).

Phần C:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 120, kích thước 4,89m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 120, kích thước 3,36m
- Hướng Nam giáp thửa 122, kích thước 13,83m.
- Hướng Bắc giáp đường nhựa, kích thước 14,07m. Đất tọa lạc Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

(*Kèm theo sơ đồ Công văn số: 101/CNHCT ngày 15/3/2021*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 12 tháng 10 năm 2021, bà Sơn Thị H là nguyên đơn kháng cáo bản án số: 38/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm mở ngày 11/01/2022:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Sơn Thị H ông Thạch T trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, ông Thạch T cho rằng trên thực tế ông Kim Sa Ra V đã chỉ ranh và sử dụng phần A (theo sơ đồ khảo sát) có diện tích 75,9m^2 nằm trong tổng diện tích 1.650m^2, thuộc thửa số 122 của bà H, nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết trong khi bà H có đơn khởi kiện; Ngoài ra còn có phần B (theo sơ đồ khảo sát) diện tích 52,2m^2 thuộc thửa đất số 120 và123 và phần C (theo sơ đồ khảo sát) diện tích 57,4m^2 thuộc thửa 120, mặc dù 02 phần tranh chấp B và C này không thuộc thửa đất số 122 của bà H, nhưng từ trước, bà Thạch Thị T (em ruột của bà H) đã tặng cho bà H làm lối đi ra lộ nhựa (đường vào khu xử lý nước thải). Tuy nhiên, ông Kim Sa Ra V đã chiếm dụng không cho gia đình bà H tiếp tục sử dụng làm lối đi và cố ý phá hoại các cây trồng trên đất của gia đình bà H (kể cả phần A). Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị H.

Bị đơn ông Kim Sa Ra V: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị H đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa, không có gởi cho Tòa án cấp phúc thẩm văn bản trình bày nào khác so với trình bày ở cấp sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 122 có nguồn gốc là của bà Thạch Thị P để thừa kế bà cho bà Sơn Thị H đứng tên (chỉnh trang 4) vào ngày 14/7/2006, có tổng diện tích chung là 1.650m^2, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT-CLN, tọa lạc Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Trong quá trình sử dụng thì bị hộ ông Kim Sa Ra V lấn chiếm diện tích 109,6 m^2 cạnh giáp mặt lộ xử lý nước thải (có chiều ngang khoảng 45,1m chiều dài khoảng 4,5m) nay đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất này cho bà Sơn Thi Hườn và buộc ông Kim Sa Ra V trả lại cho bà Sơn Thị H để bà sử dụng làm lối đi ra vào thửa 122.

Tại phiên tòa phúc thẩm mở lại vào ngày 01/06/2022: Nguyên đơn, bị đơn kể cả luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn đều vắng mặt. Tuy nhiên, Tòa cấp phúc thẩm có nhận được đơn yêu cầu rút 01 phần đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của ông Thạch T về phần tranh chấp diện tích 101m^2 (thực đo là phần A diện tích 75,9m^2), thuộc thửa 122; Giữ nguyên tranh chấp đối với diện tích 52,2m^2 thuộc 01 phần của thửa 120 và 01 phần của thửa 123 (*phần B*) và diện tích 57,4 m^2 thuộc 01 phần của thửa 120 (*phần C)*, yêu cầu Tòa án sửa bản án sơ thẩm, công nhận diện tích tranh chấp thuộc phần B và phần C cho gia đình bà Sơn Thị H sử dụng làm lối đi ra lộ nhựa (lộ nhựa xử lý chất thải).

Quan điểm phát biểu của Kiểm sát viên tại phòng nghị án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm mở ngày 11/01/2022, các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/06/2022, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt hợp lệ nên việc hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của đương sự tại phòng nghị án là đúng quy định.

Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn: Qua xem xét hồ sơ cùng các tài liệu chứng cứ trong vụ án thấy rằng việc bà Sơn Thị H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 109,6 m^2 thuộc hai phần (kèm theo công văn 101/CNHCT ngày 15/3/2021 (BL 68)): Đối với phần B diện tích 52,2 m^2 là thuộc một phần của thửa đất số 120 và một phần của thửa đất số 123 cùng tờ bản đồ số 5, đối với phần C diện tích 57,4m^2 thuộc một phần của thửa 120, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, nằm trong phần diện tích đất thửa 122, tờ bản đồ số 5 do bà Sơn Thị H đứng tên và bị ông Kim Sa Ra V lấn chiếm là không có cơ sở, vì phần đất tranh chấp này hoàn toàn không thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 5 do bà H đứng tên quyền sử dụng, do đó việc cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở. Việc bà H yêu cầu mở lối đi trên phần diện tích đất tranh chấp để bà có lối đi từ đường nhựa (phía bắc, đường nhựa vào khu xử lý chất thải) vào thửa đất số 122 do bà H đang đứng tên quyền sử dụng là chưa phù hợp với quy định của pháp luật vì thửa 122 ở phía đông đã giáp với đường nhựa và bà H cũng sử dụng lối đi phía đông từ trước đến nay nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà H;

Đối với diện tích đất tranh chấp thuộc phần A theo sơ đồ vẽ kèm theo công văn 101/CNHCT ngày 15/3/2021 (BL 68): Theo đơn khởi kiện của bà Sơn Thị H đề ngày 13/02/2020, bà H cho rằng diện tích đất 1.650 m^2, thuộc thửa đất số 122, loại đất ONT-CLN là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H. Ông Kim Sa Ra

V đã ngang nhiên lấn chiếm 01 phần diện tích đất của bà ở cạnh hướng Bắc khoảng 109,6 m^2 (chiều ngang cặp lộ nhựa xử lý chất thải khoảng 45,1 m, chiều dài hướng vô thửa 122 khoảng 4,5 m), không cho bà sử dụng nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc hộ ông Kim Sa Ra V phải có trách nhiệm trả lại cho bà được toàn quyền sử dụng, qua khảo sát đo đạc thực tế thì được xác định là phần A của sơ đồ vẽ có diện tích 75,9m^2, thuộc thửa đất số 122. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bà H hoặc đại diện hợp pháp cho bà H không có lời trình bày hay văn bản nào rút lại yêu cầu khởi kiện này, cấp sơ thẩm không giải quyết là giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, sau khi tạm ngừng phiên tòa, cấp phúc thẩm đã tiến hành khảo sát thẩm định tại chổ lại diện tích đất tranh chấp, giải thích cho các bên về ranh giới giữa các thửa thì giữa đại diện phía nguyên với bị đơn đã thỏa thuận xác định lại ranh đất đúng với tư liệu cấp giấy cho bà H (tức là phần A của sơ đồ vẽ có diện tích 75,9m^2, thuộc thửa đất số 122, các bên không còn tranh chấp nữa). Do vậy, cấp phúc thẩm không xem xét việc rút yêu cầu khởi kiện đối với phần này. Tuy nhiên, phần A này nguyên đơn có kháng cáo, nay nguyên đơn xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với phần A này nên đề nghi Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo đã rút và yêu cầu cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Qua khảo sát thì sơ đồ vẽ và tứ cận có sự thay đổi theo Công văn số 223/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/05/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, đồng thời cũng có phát sinh thêm chi phí khảo sát đo đạc và cung cấp thông tin, cho nên cần phải sửa án sơ thẩm cho phù hợp với số liệu mới.

Từ những chứng cứ và những phân tích trên, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 298, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo đã rút; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo còn lại của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo hướng phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh tụng của các đương sự có mặt tại phiên tòa, của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn tại phiên tòa ngày 11/01/2022; Các chứng cứ thu thập được sau khi tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm ngày 11/01/2022, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/06/2022, nguyên đơn, bị đơn trong vụ án đều vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, kể cả luật sư. Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định.

[2] *Về nội dung tranh chấp và kháng cáo của nguyên đơn*: Theo đơn yêu cầu rút 01 phần đơn khởi kiện và 01 phần đơn kháng cáo của ông Thạch T – là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn gởi cho Tòa án đề ngày 30/5/2022, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] *Đối với diện tích tranh chấp 75,9m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 122 (phần A của sơ đồ vẽ khảo sát)*: Theo đơn khởi kiện của bà Sơn Thị H đề ngày 13/02/2020, bà H cho rằng diện tích đất 1.650 m^2, thuộc thửa đất số 122, loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Trong quá trình sử dụng, ông Kim Sa Ra V có phần đất liền kề đã ngang nhiên lấn chiếm 01 phần diện tích đất của bà ở cạnh hướng Bắc khoảng 109,6 m^2 (chiều ngang cặp lộ nhựa xử lý chất thải khoảng 45,1 m, chiều dài hướng vô thửa 122 khoảng 4,5 m), không cho bà sử dụng nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc hộ ông Kim Sa Ra V phải có trách nhiệm trả lại cho bà được toàn quyền sử dụng, qua khảo sát đo đạc thực tế thì được xác định là phần A của sơ đồ vẽ có diện tích 75,9m^2, thuộc thửa đất số 122. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, bà H hoặc đại diện hợp pháp cho bà H không có lời trình bày hay văn bản nào rút lại yêu cầu khởi kiện này, cấp sơ thẩm không giải quyết (hay không chốt lại nếu có rút yêu cầu khởi kiện) là giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho nên cấp phúc thẩm không thể xem xét việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do cấp sơ thẩm không giải quyết. Tuy nhiên, sau khi tạm ngừng phiên tòa, cấp phúc thẩm đã tiến hành khảo sát thẩm định tại chổ lại diện tích đất tranh chấp, giải thích cho các bên về ranh giới giữa các thửa thì giữa đại diện phía nguyên với bị đơn đã thỏa thuận xác định lại ranh đất đúng với tư liệu cấp giấy cho bà H (tức là phần A của sơ đồ vẽ có diện tích 75,9m^2, thuộc thửa đất số 122, các bên không còn tranh chấp nữa). Do vậy, cấp phúc thẩm không xem xét việc rút yêu cầu khởi kiện đối với phần này. Tuy nhiên, phần A này nguyên đơn có kháng cáo, nay nguyên đơn xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với phần A này nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo này. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm phải giải quyết hết các yêu cầu khởi kiện của đương sự trong vụ án.

[2.2] *Đối với diện tích 109,6 m^2 (Phần B diện tích thực đo là 52,2 m^2; phần C diện tích thực đo là 57,4 m^2 – theo sơ đồ khảo sát)*: Tại đơn khởi kiện bổ sung của bà Sơn Thị H đề ngày 25/06/2021 (BL 93), bà H có yêu cầu Tòa án xem xét

công nhận phần diện tích 109,6 m^2 (bao gồm Phần B diện tích thực đo là 52,2 m^2; phần C diện tích thực đo là 57,4 m^2) cho bà để sử dụng làm lối đi ra đường nhựa (đường khu xử lý chất thải). Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy phần diện tích tranh chấp 109,6 m^2 thuộc hai phần (kèm theo công văn 101/CNHCT ngày 15/3/2021 (BL 83)): Đối với phần B diện tích 52,2 m^2 là thuộc một phần của thửa đất số 120 và 01 phần thửa đất số 123; đối với phần C diện tích 57,4m^2 thuộc một phần của thửa 120, cùng tờ bản đồ số 05. Đối chiếu các tư liệu cho thấy hai phần diện tích tranh chấp này là hoàn toàn nằm ngoài phần diện tích của thửa 122, tờ bản đồ số 05 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Sơn Thị H cũng như cấp cho mẹ bà H là bà Thạch Thị P (Bút lục 117-120), thửa 123 thuộc quyền sử dụng của anh Kim Sa Ra V, còn thửa 120 thuộc quyền sử dụng của bà Thạch Thị T (đã chết) - có các con của bà T đang quản lý sử dụng; trên phần đất tranh chấp này bà H cũng không có sử dụng trồng cây hay xây dựng công trình gì trên đất từ trước cho đến nay, tại phiên tòa phúc thẩm phía bà Sơn Thị H cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh khi còn sống bà Thạch Thị T đã tặng cho bà H để làm lối đi, do đó việc bà Sơn Thị H yêu cầu Tòa án công nhận cho bà H phần diện tích đất tranh chấp là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận. Thửa đất số 122 của gia đình bà H đang sử dụng có hướng đông của thửa đất số 122 là giáp đường nhựa và trước đến nay gia đình bà vẫn sử dụng lối đi ở hướng đông của thửa đất để ra đường nhựa, do đó việc bà H yêu cầu mở lối đi qua phần đất tranh chấp hiện do ông Kim Sa Ra V đang quản lý sử dụng là không phù hợp quy định pháp luật tại Điều 254 của Bộ luật dân sự, nên không có cơ sở chấp nhận.

Với yêu cầu Tòa án công nhận phần B và phần C theo sơ đồ vẽ tại Công văn số 101/CNHCT ngày 15/03/2021 (Theo kết quả đo vẽ lại ở cấp phúc thẩm là phần A có diện tích 39,5m^2, thuộc thửa số 123, theo tư liệu đo đạc năm 1992 và phần B có diện tích là 69,9m^2, thuộc thửa số 120, theo tư liệu đo đạc năm 1992 – kèm theo Công văn số 223/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/05/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh), thì có cơ sở xác định thửa 123 là thuộc quyền sử dụng của ông Kim Sa Ra V, còn thửa 120 là thuộc quyền sử dụng của bà Thạch Thị T (đã chết, nay có các con của bà T đang quản lý sử dụng), Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu công nhận đất và yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn nhưng lại không thu thập chứng cứ để đưa cho đủ người tham gia tố tụng là chưa đúng quy định. Tuy nhiên, như nhận định ở phần trên, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu cầu mở lối đi của bà H là không có căn cứ chấp nhận, cho nên dù cấp sơ thẩm có đưa thiếu người tham gia tố tụng vẫn không ảnh hưởng đến quyền

lợi của đương sự trong vụ án, tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng cần xem xét rút kinh nghiệm.

Do kết quả cung cấp thông tin trong Công văn số: 101/CNHCT ngày 15/03/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện Châu Thành, cũng như sơ đồ vẽ vị trí diện tích đất tranh chấp, có thể hiện: Phần B (điểm 1,2,16) có diện tích 52,4m^2 thuộc 01 phần của thửa 120 và 01 phần của thửa 123, cùng tờ bản đồ số 5, tài liệu đo đạc năm 1992. Cho nên không thể xác định trong diện tích 52,4m^2 thuộc 01 phần của thửa 120 là bao nhiêu và 01 phần của thửa 123 là bao nhiêu, phần diện tích đất còn lại của thửa 123 có được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không và tứ cận còn lại của thửa 123 có kích thước cụ thể như thế nào. Do đó, ngày 22/04/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh đã tiến hành khảo sát lại đối với diện tích đất tranh chấp liên quan đến 02 thửa này, dẫn đến có sự thay đổi về số liệu kích thước của thửa đất tranh chấp. Cho nên Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chỉnh sửa về số liệu trong phần Quyết định của bản án kèm theo sơ đồ vẽ theo Công văn 223/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/05/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh (kèm theo).

[3] Từ những phân tích chứng cứ nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà Sơn Thị H và lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi ích cho nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay là phù hợp với chứng cứ và phân tích của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[4] *Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá và cung cấp thông tin địa chính*: Tại cấp phúc thẩm, ông Thạch T là người đại diện cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án khảo sát, định giá và yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 120 và 123. Cho nên, các chi phí trong quá trình thực hiện hết 1.956.000 đồng (một triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng) do phía nguyên đơn bà Sơn Thị H phải chịu, bà H đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

[5] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với phần không rút kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn bà Sơn Thị H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn. Do nguyên đơn bà Sơn Thị H đã được cấp sơ thẩm cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xử lý.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 298, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo đã rút (Đối với diện tích tranh chấp 75,9m^2, thuộc 01 phần của thửa đất số 122 (phần A của sơ đồ vẽ khảo sát theo công văn 101/CNHCT ngày 15/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Thành – kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Sơn Thị H đối với phần kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Sơn Thị H yêu cầu công nhận diện tích 109,6m^2 (Theo kết quả đo vẽ lại ở cấp phúc thẩm là phần A có diện tích 39,5m^2, thuộc thửa số 123, theo tư liệu đo đạc năm 1992 và phần B có diện tích là 69,9m^2, thuộc thửa số 120, theo tư liệu đo đạc năm 1992, đất tọa lạc Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí, kích thước tứ cận cụ thể như sau:

Phần A:

- Hướng Đông giáp thửa 120, kích thước 2,93m.
- Hướng Nam giáp một phần của thửa 122, kích thước 26,93 m.
- Hướng Bắc giáp đường nhựa vào khu xử lý chất thải, kích thước 27,26m.

(Không có hướng Tây do đất hình tam giác).

Phần B:

- Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 120, kích thước 4,89m.
- Hướng Tây giáp phân thửa 123, kích thước 2,93m
- Hướng Nam giáp một phần thửa 122, kích thước 17,95m.
- Hướng Bắc giáp đường nhựa, kích thước 18m.

(Kèm theo Công văn số 223/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 10/05/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh).

2. *Về chi phí đo đạc, thẩm định giá và cung cấp thông tin ở cấp sơ thẩm, phúc thẩm*:

- Buộc bà Sơn Thị H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định giá và cung cấp thông tin địa chính là 5.469.323 đồng (Năm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm hai mươi ba đồng), được cấn trừ vào số tiền bà H đã tạm ứng là 5.469.323 đồng (Năm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm hai mươi ba đồng) nên bà Sơn Thị H không phải nộp tiếp.

- Buộc bà Sơn Thị H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định giá và cung cấp thông tin địa chính ở cấp phúc thẩm là 1.956.000 đồng (một triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng) do phía bà Sơn Thị H đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Sơn Thị H

4. *Về Án phí dân sự phúc thẩm*: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Sơn Thị H.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C ;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu

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

(Đã ký)

Ngô Thị Kim Châu