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

Bản án số: 09/2024/DS-PT
Ngày 10/01/2024
V/v "Tranh chấp đòi lại QSDĐ"

**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:* Bà Tăng Thị Thúy Nga.

*Các Thẩm phán*: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Bà Trương Tố Hương.

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

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

Ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 297/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 318/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Sơn Ngọc C, sinh năm 1961, chết ngày 08/7/2023.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Sơn Ngọc C:

1. Bà Sơn Thị N (có mặt);

2. Bà Sơn Thị Ngọc H (có mặt);

3. Bà Sơn Thị Thúy H1 (vắng mặt);

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

4. Bà Sơn Thị Thanh N1 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Lâm H2, sinh năm 1946, đã chết ngày 10/7/2023.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3:

1. Bà Lâm Thị P (có mặt);

2. Ông Lâm Minh H4 (vắng mặt);

3. Ông Lâm Minh D (có mặt);

4. Ông Lâm Minh C1 (vắng mặt);

5. Bà Lâm Thị Ngọc L (có mặt);

6. Ông Lâm Minh T (vắng mặt);

7. Ông Lâm Minh T1 (vắng mặt);

8. Ông Lâm Minh K (vắng mặt).

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

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Sơn Thị N (có mặt);

2. Bà Sơn Thị Ngọc H (có mặt);

3. Bà Sơn Thị Thúy H1 (vắng mặt);

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

4. Bà Sơn Thị Thanh N1 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Lê Hoàng N2 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Sơn Minh T2 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

7. Bà Lê Thị Ái N3 (vắng mặt);

8. Bà Lê Thị Ái N4 ( có mặt);

9. Bà Lê Thị Ái M (vắng mặt);

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

10. Bà Thạch Thị H3, đã chết 01/7/2023.

11. Bà Lâm Thị P (có mặt);

12. Ông Lâm Minh H4 (vắng mặt);

13. Ông Lâm Minh D (có mặt);

14. Ông Lâm Minh C1 (vắng mặt);

15. Bà Lâm Thị Ngọc L (có mặt);

16. Ông Lâm Minh T (vắng mặt);

17. Ông Lâm Minh T1 (vắng mặt);

18. Ông Lâm Minh K (vắng mặt);

19. Ông Trần Văn P1 (có mặt).

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

3. Người kháng cáo: Bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; Ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 7 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Sơn Ngọc C đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị N trình bày:*

Ông C có thửa đất số 443, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.503 $m^2$, toạ lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 và ông sử dụng, cất nhà ở từ trước đến nay. Nguồn gốc phần đất là đất gốc của ông Lý C2 là cha vợ ông C, sau đó mới cho vợ chồng ông C, ông C có trả lúa lại cho ông Lý C2. Vào ngày 18/6/2007, ông C đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn C3 một phần diện tích 1.008 $m^2$. Khi tách thửa cho ông C3 thì cán bộ địa chính đã gạch sai vị trí, tức là phần gạch hiện nay là phần đất còn lại do ông C quản lý, sử dụng và cất nhà ở. Sau khi chuyển nhượng cho ông C3 thì phần đất của ông C còn lại là 495 $m^2$. Khi ông H2 kê khai đăng ký cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H2 đã đăng ký luôn diện tích đất đường đi lên xuống của máy cày khi làm ruộng, đồng thời ông H2 nhổ bỏ cọc ranh phía sau hậu và chiếm phần đất còn lại của ông C tại thửa 443.

Nay bà N và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H2 trả lại phần đất diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế chiều ngang cạnh giáp Quốc lộ A là 2,09m, chiều ngang còn lại phía sau 01m, tại thửa 443, tờ bản đồ số 9, đất toạ lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

*- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thanh N1*: Thống nhất với ý kiến của bà N.

*- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm H2, bà Thạch Thị H3, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ngọc L trình bày:*

Phần đất tranh chấp mà ông C yêu cầu ông H2 trả không phải thuộc thửa đất của ông C mà là thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 110 (trước đây là thửa 442, tờ bản đồ số 9), đất toạ lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng do ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc phần đất ông H2 đang sử dụng và phần đang tranh chấp là do ông H2 mua vào năm 1978 của ông Triệu A (ông A đã chết). Trước khi ông C được trang trải phần đất thì giữa phần đất của ông H2 và phần đất phía bên ông C đã có ranh là bờ đất và bên ông H2 có trồng các cây ở giữa ranh đất để làm ranh, hiện nay các cây vẫn còn và từ chỗ cây trồng làm ranh thì ông H2 còn chừa ra một phần đất phía ngoài về hướng bên ông C do là cái đìa nên không trồng cây sát ranh được. Ngoài ra giữa ranh đất còn có 2 trụ đá nhưng đã bị bên phía ông C dời qua phần đất của ông H2.

Theo sơ đồ vị trí Tòa án đo đạc thì bà thống nhất về số đo phần đất của ông H2 nhưng phần đất của ông H2 thực tế là nhiều hơn so với số đo chiều ngang trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H2 bà H3 được cấp vào năm 2021, là bao gồm hết cả phần đất đang tranh chấp mới đủ do thời điểm năm 2021 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa chính xác. Vì vậy, đối với yêu cầu của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C thì bà không đồng ý.

Nay bà L giữ nguyên yêu cầu phản tố của ông Lâm H2, yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C trả lại cho bà toàn bộ phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 151,8m$^2$, tại thửa số 23, tờ bản đồ số 9, đất toạ lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Tại phiên tòa, ông Lê Hoàng N2, ông Sơn Minh T2 trình bày:* thống nhất theo ý kiến của bà Sơn Thị N.

- *Tại phiên tòa, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1 trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà Lâm Thị Ngọc L.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lâm Minh T1, ông Trần Văn P1 trình bày:* Thống nhất với ý kiến bà Lâm Thị Ngọc L.

- *Đối với bà Sơn Thị Thúy H1, Lê Thị Ái N3, Lê Thị Ái N4, Lê Thị Ái M, Lâm Thị P, Lâm Minh H4, Lâm Minh T, Lâm Minh K*: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà vắng mặt và không nộp văn bản thể hiện ý kiến cho Toà án.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

**1**. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn Ngọc C.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P1 có trách nhiệm trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà S Thanh Nhàn phần đất tranh chấp có diện tích 95,1 $m^2$ thuộc thửa 443, (thửa mới 24) tờ bản đồ số 9 (tờ bản đồ mới 110), địa chỉ đất ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần (1) theo sơ đồ vị trí đất. Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Tây Bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 2,09m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,72m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp ký hiệu số (4), có số đo 11,84m + 56,97m.

Hướng Tây Nam giáp thửa số 443 (thửa mới 24), có số đo 11,79m + 56,65m.

**2**. Không chấp nhận yêu của nguyên đơn về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K trả phần đất diện tích 9,6 $m^2$, địa chỉ đất ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là phần (4) theo sơ đồ vị trí đất, có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 0m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,28m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3, có số đo 11,83m + 56,95m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp số 1, có số đo 11,84m + 56,97m.

**3**. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà Sơn Thanh N1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng N2, ông Sơn Minh T2, bà Lê Thị Ái N3, bà Lê Thị Ái N4, bà Lê Thị Ái M có trách nhiệm hoàn trả cho những người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K phần đất tranh chấp có diện tích 56,7 $m^2$, thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Là phần (2), phần (3) và phần (4) theo sơ đồ vị trí đất, có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 0,22m + 0,73m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,44m + 0,28m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất thửa số 442 (thửa mới 23), có số đo 11,84m + 57,09m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp số 1, có số đo 11,84m + 56,97m.

**4**. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trả phần đất tranh chấp có diện tích 95,1 $m^2$ thuộc thửa 443, (thửa mới 24) tờ bản đồ số 9 (tờ bản đồ mới 110), địa chỉ đất ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần (1) theo sơ đồ vị trí đất.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Tây Bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 2,09m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,72m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 11,84m + 56,97m.

Hướng Tây Nam giáp thửa số 443 (thửa mới 24), có số đo 11,79m + 56,65m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

**5**. Về chi phí tố tụng:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà Sơn Thanh N1 phải liên đới chịu số tiền là 1.127.800 đồng (Một triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, tám trăm đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn ông Sơn Ngọc C đã nộp theo phiếu thu 12.000.000 đồng ngày 09/12/2022 và theo phiếu thu 300.000 ngày 14/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã nộp xong.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K phải liên đới chịu số tiền là 11.172.200 đồng (Mười một triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm đồng) để hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn do nguyên đơn ông Sơn Ngọc C đã nộp tạm ứng trước, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

**6.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà Sơn Thanh N1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K được miễn nộp tiền án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02-10-2023 bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; Ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Tại phiên tòa phúc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3 giữ nguyên nội dung đơn phản tố; bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3, ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, việc tuân theo và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D, ông Trần Văn P1, 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 những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; Ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanlà đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Về tố tụng:Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt bà Sơn Thị Thúy H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh C1, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3 đồng thời cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Ái N3, Lê Thị Ái M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vắng mặt, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể buộc ông C trả cho ông H2 phần đất ngang 3m, tại thửa số 442, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy:

[3.1] Tại Công văn số 957/UBND-VP ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S Ngọc Chánh đứng tên đối với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 9 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lâm H2 và bà Thạch Thị H3 đứng tên đối với thửa đất số 442, tờ bản đồ số 9, đất cùng tọa lạc tại ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông S Ngọc Chánh ngày 07/02/2007 đối với thửa số 443, tờ bản đồ số 9, diện tích là 1.503 $m^2$ đối chiếu với số đo các cạnh của thửa số 443 được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng thực tế của thửa đất thì thấy như sau: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cạnh hướng T (phía mặt tiền) giáp Quốc lộ A có số đo là 28m (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn C3) nhưng thực tế ông C sử dụng phần đất (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn C3) tổng chiều ngang là 26,22m. Như vậy còn thiếu là 1,78m. Tương tự đối với hướng Đông Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo là 25,7m, thực tế sử dụng là 24,41m. Như vậy còn thiếu 1,29m.

[3.3] Qua xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lâm H2 và bà Thạch Thị H3 ngày 15/7/2021 đối với thửa số 23 (thửa cũ là thửa 442), tờ bản đồ số 110 (cũ là tờ bản đồ số 9), diện tích là 1.808,4 $m^2$ đối chiếu với số đo các cạnh của thửa số 23 được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng thực tế của thửa đất thì thấy như sau: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cạnh hướng T (phía mặt tiền) giáp Quốc lộ A có số đo là 25,82m nhưng thực tế hộ bà H3 sử dụng phần đất chiều ngang là 25,60m. Như vậy còn thiếu là 0,22m. Tương tự đối với hướng Đông Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo tổng là 26,32m, thực tế sử dụng là 25,37m. Như vậy còn thiếu 0,95m.

[3.4] Như vậy, phần đất thực tế phía nguyên đơn và bị đơn sử dụng có số đo các cạnh đều thiếu so với số đo các cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên đối với cạnh hướng T (phía mặt tiền) giáp Quốc lộ A cần chấp nhận cho nguyên đơn phần đất ngang là 1,78m và cần chấp nhận cho bị đơn phần đất ngang là 0,22m. Phần đất tranh chấp còn lại sau khi đã chia cho các bên là phần ở giữa có số đo ngang là 1,04m chia đều cho nguyên đơn và bị đơn mỗi bên là 0,52m là đảm bảo quyền lợi của các bên do phần đất của nguyên đơn và phần đất của bị đơn là giáp ranh liền thửa với nhau. Nguyên đơn được chia là tổng là 2,3m nhưng phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn trả phần đất ngang 2,09m nên cấp sơ thẩm chấp nhận cho phía nguyên đơn phần đất ngang 2,09m, phần còn lại là của bị đơn là 0,95m là có căn cứ.

[3.5] Đối với phần đất cạnh hướng Đông Nam, nguyên đơn và bị đơn sử dụng cũng đều thiếu so với số đo các cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nguyên đơn sử dụng thiếu 1,29m. Bị đơn sử dụng thiếu 0,95m. Nhưng phần đất tranh chấp cạnh hướng Đông Nam có chiều ngang chỉ có 1,44m, không đủ để chấp nhận đủ cho nguyên đơn và bị đơn, hơn nữa phần đất tranh chấp số đo cạnh rất nhỏ chỉ có 1,44m nên để đảm bảo quyền lợi của các bên cấp sơ thẩm phân thành hai cho nguyên đơn và bị đơn mỗi bên 0,72m là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích nêu tại mục [3] có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thực tế sử dụng và có căn cứ chấp nhận. Cụ thể phần đất nguyên đơn được chấp nhận theo sơ đồ vị trí phát hành kèm theo bản án, ký hiệu là (Phần 1) diện tích 95,1 $m^2$, có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A A, có số đo 2,09m

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,72m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 11,84m + 56,97m.

Hướng Tây Nam giáp thử số 443 (thửa mới 24), có số đo 11,79m + 56,65m.

[5] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 9,6 $m^2$ (Phần 4), có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 0m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,28m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3, có số đo 11,83m + 56,95m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp số 1, có số đo 11,84m + 56,97m.

[6] Từ những phân tích nêu tại mục [3] cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Cụ thể phần đất bị đơn được chấp nhận (Phần 2, Phần 3 và Phần 4) diện tích tổng là 56,7 $m^2$, có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 0,22m + 0,73m

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,44m + 0,28m

Hướng Đông Bắc giáp phần đất thửa số 442 (thửa mới 23), có số đo 11,84m + 57,09m

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp số 1, có số đo 11,84m + 56,97m.

[7] Cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ cụ thể như sau: (Phần 1) diện tích 95,1m$^2$, có số đo:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ 1 A, có số đo 2,09m

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,72m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 11,84m + 56,97m

Hướng Tây Nam giáp thử số 443 (thửa mới 24), có số đo 11,79m + 56,65m

[8] Như đã phân tích, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Lời đề nghị của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; Ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 12.300.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 1.127.800 đồng, tương ứng đối với phần không được chấp nhận. Yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng là 11.172.200 đồng tương ứng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1, 6 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Do nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng trước nên nguyên đơn đã thực hiện xong. Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải liên đới chịu án phí 300.000

đồng đối với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận và 300.000 đồng đối với phần yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 4, 5 Điều 26 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, nguyên đơn ông Sơn Ngọc C sinh năm 1961, bị đơn ông Lâm H2, sinh năm 1946, thời điểm có đơn yêu cầu khởi kiện và đơn yêu cầu phản tố đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên ông C và ông H2 thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và bị đơn cũng đều được miễn án phí.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tuy nhiên do ông Lâm H2 và bà Thạch Thị H3 là người cao tuổi nên bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3 thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại 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. ; Ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị H3; Ông Trần Văn P1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 278, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2003.

Tuyên xử:

**1**. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Sơn Ngọc C.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K và người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P1 có trách nhiệm trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà S Thanh Nhàn phần đất tranh chấp có diện tích 95,1 $m^2$ thuộc thửa 443, (thửa mới 24) tờ bản đồ số 9 (tờ bản đồ mới 110), địa chỉ đất ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần (1) theo sơ đồ vị trí đất. Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Tây Bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 2,09m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,72m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp ký hiệu số (4), có số đo 11,84m + 56,97m.

Hướng Tây Nam giáp thửa số 443 (thửa mới 24), có số đo 11,79m + 56,65m.

**2**. Không chấp nhận yêu của nguyên đơn về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K trả phần đất diện tích 9,6 $m^2$, địa chỉ đất ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Là phần (4) theo sơ đồ vị trí đất, có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 0m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,28m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp số 3, có số đo 11,83m + 56,95m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp số 1, có số đo 11,84m + 56,97m.

**3**. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà Sơn Thanh N1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng N2, ông Sơn Minh T2, bà Lê Thị Ái N3, bà Lê Thị Ái N4, bà Lê Thị Ái M có trách nhiệm hoàn trả cho những người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K phần đất tranh chấp có diện tích 56,7 $m^2$, thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Là phần (2), phần (3) và phần (4) theo sơ đồ vị trí đất, có số đo như sau:

Hướng Tây bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 0,22m + 0,73m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,44m + 0,28m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất thửa số 442 (thửa mới 23), có số đo 11,84m + 57,09m.

Hướng Tây Nam giáp phần đất tranh chấp số 1, có số đo 11,84m + 56,97m.

**4**. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trả phần đất tranh chấp có diện tích 95,1 $m^2$ thuộc thửa 443, (thửa mới 24) tờ bản đồ số 9 (tờ bản đồ mới 110), địa chỉ đất ấp S, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Phần (1) theo sơ đồ vị trí đất.

Phần đất có số đo các cạnh như sau:

Hướng Tây Bắc giáp Quốc lộ A, có số đo 2,09m.

Hướng Đông Nam giáp thửa 441, có số đo 0,72m.

Hướng Đông Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại, có số đo 11,84m + 56,97m.

Hướng Tây Nam giáp thửa số 443 (thửa mới 24), có số đo 11,79m + 56,65m.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)

**5**. Về chi phí tố tụng:

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà Sơn Thanh N1 phải liên đới chịu số tiền là 1.127.800 đồng (Một triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn, tám trăm đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn ông Sơn Ngọc C đã nộp theo phiếu thu 12.000.000 đồng ngày 09/12/2022 và theo phiếu thu 300.000 ngày 14/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã nộp xong.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K phải liên đới chịu số tiền là 11.172.200 đồng (Mười một triệu, một trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm đồng) để hoàn trả lại cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn do nguyên đơn ông Sơn Ngọc C đã nộp tạm ứng trước, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

**6.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Sơn Thị N, bà Sơn Thị Ngọc H, bà Sơn Thị Thúy H1, bà Sơn Thanh N1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lâm Thị P, ông Lâm Minh H4, ông Lâm Minh D, ông Lâm Minh C1, bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh T, ông Lâm Minh T1, ông Lâm Minh K được miễn nộp tiền án phí.

**7.** Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Ngọc L, ông Lâm Minh D được miễn án phí phúc thẩm. Ông Trần Văn P1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí ông P1 đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0010313 ngày 03-10-2023 của Chi Cục Thi hành án huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Ông Trần Văn P1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

***Nơi nhận:***
-TAND Mỹ Xuyên;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Tăng Thị Thúy Nga**