

Bản án số: 44/2025/DS-PT  
Ngày: 18/02/2025  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tăng Thị Thúy Nga.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Kim Mộc Nam - 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 Như Huỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 228/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 8 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 337a/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Dương Thị Sà V, sinh năm 1956. Địa chỉ: ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Bà Lâm Thị Vạch T, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Dương P, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

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

+ Bà Lý Thị D, sinh năm 1967 (vắng mặt).

+ Chị Dương Thị Sà R, sinh năm 1992 (vắng mặt).

+ Anh Dương G, sinh năm 1995 (vắng mặt).

+ Cháu Thạch Thị Thi N, sinh năm 2009 (vắng mặt).

*Người giám hộ cho cháu N:* Bà Lý Thị D, sinh năm 1967 (vắng mặt).  
Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người tham gia tố tụng khác:*

\* Người làm chứng:

+ Ông Lâm K, sinh năm 1937. Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

+ Bà Dương Thị Sà V1, sinh năm 1950 (có mặt).

+ Ông Dương Sà R1, sinh năm 1961 (có mặt).

+ Ông Dương Sà R2, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông Dương S, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị Sà V là nguyên đơn.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 29 tháng 11 năm 2022 của nguyên đơn bà Dương Thị Sà V, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Triệu Na R3, bà Lâm Thị Vạch T - người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:***

Ông Dương S1 (cha của bà Dương Thị Sà V) với ông Dương S2 (cha của ông Dương P) là anh em ruột với nhau. Năm 1980, bà V được ông S1 là cha của bà V cho một phần đất diện tích 91,2m<sup>2</sup> (ngang 15,2m x dài 6m), diện tích đo đạc thực tế là 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và được gia đình bà V quản lý, sử dụng để trồng cây tre và sử dụng ổn định liên tục đến năm khoảng năm 1983, năm 1984 thì bà V cho ông H (không biết cụ thể họ gì) thuê để cất cái chòi ở. Ông H ở khoảng 03 đến 04 năm thì bỏ đi Campuchia và nghe thông tin ông H đã chết (hiện không có người thân của ông H ở địa phương). Sau khi ông H bỏ đi thì phần đất đó bỏ trống. Đến năm 2005, bà V mới đốn cây tre bỏ và định cất nhà thì phía bên ông Dương P ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Vụ việc bà V có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã L để yêu cầu giải quyết, nhưng phía Ủy ban nhân dân xã có nhận đơn mà không có tổ chức hòa giải. Trước khi gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã L thì bà V có báo đến Trưởng ban N1 là bà Lý Thị L biết. Sự việc kéo dài đến ngày 15/11/2022 thì UBND xã L đã tổ chức mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành.

Nay bà V yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Dương P cùng gia đình phải giao trả lại cho bà V phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 58,5m<sup>2</sup>,

thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, vị trí đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đường nhựa Tăng Du
- + Phía Tây giáp đất ông Dương P
- + Phía Bắc giáp ông Lâm C
- + Phía Nam giáp ông Lâm K

Đối với kết quả định giá của Hội đồng định giá đưa ra, cụ thể: Vật kiến trúc là nền láng xi măng giá trị 8.108.100 đồng và giá trị quyền sử dụng đất 14.625.000 đồng thì bà V đồng ý mà không có ý kiến gì.

Đối với người đứng tên Lâm Cô Tóc trong thửa đất cũ 179, tờ bản đồ số 09 (thuộc 66, tờ bản đồ số 58 chính quy) thì bà V không biết người đó là ai và người này không có bà con họ hàng gì với bà V. Ở địa phương hiện nay bà V cũng không thấy người nào có tên Lâm Cô T1.

***Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Dương P trình bày:***

Giữa gia đình của ông với gia đình của bà Dương Thị Sà V có bà con với nhau đúng như phía nguyên đơn trình bày.

Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, diện tích 58,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của ông Dương S2 (chết cách đây khoảng 40 năm) và bà Lâm Thị X (chết cách đây khoảng 10 năm) là cha và mẹ của ông cho ông cách đây khoảng 35 năm. Sau khi được cha mẹ cho, ông đã trồng rau màu, trồng cây khoai mì và ở cho đến nay. Thửa đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông là người quản lý sử dụng. Trên đất ông đã có xây dựng một căn nhà đúc cấp 4 giáp với phần đất tranh chấp phía trước.

Ngoài ra, kể phần đất tranh chấp, trước đây gia đình ông đã cất nhà ở và cửa nhà trước của ông đã quay mặt ra hướng lộ Tăng D1 từ trước cho đến nay. Vào năm 2005, bà V đến định cất nhà nên ông có ra ngăn cản. Vì phần đất trên là của cha và mẹ của ông đã cho ông. Đến năm 2022, ông cất nhà lại và có đồ sân láng xi măng phía trước nên bà V mới ra tranh chấp và địa phương có tổ chức Hòa giải nhưng không thành.

Ông thống nhất với kết quả định giá đối với diện tích đất tài sản trên đất tranh chấp. Đối với người đứng tên Lâm Cô Tóc trong thửa đất cũ 179, tờ bản đồ số 09 thì ông không biết người đó là ai và người này không có bà con họ hàng với ông và ông cũng không thấy có người nào là Lâm C1 Tóc ở địa phương.

Nay ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Sà V về việc đòi lại diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Vì phần đất trên đã được cha mẹ của ông đã cho ông quản lý sử dụng cách đây khoảng 35 năm.

***Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lý Thị D, chị Dương Thị Sà R, anh Dương G và cháu Thạch Thị Thi N (những người này là vợ, con và cháu của ông P) trình bày:***

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Dương P và không có ý kiến gì bổ sung thêm.

***Tại phiên tòa ngày 30/8/2024, người làm chứng ông Dương Sà R2 và ông Dương Xà R4 trình bày:***

Các ông là em ruột của bà Dương Thị Sà V. Phần đất tranh chấp phía trước nhà của ông Dương P là của ông Dương S1 (là cha của các ông) cho bà V và được bà V quản lý, sử dụng để trồng cây tre và sử dụng ổn định liên tục đến năm khoảng năm 1983, năm 1984 thì bà V cho ông H (không biết cụ thể họ gì) thuê để cất cái chòi ở. Sau đó, ông H ở được vài năm thì bỏ đi Campuchia và các ông nghe nói là ông H chết. Đến năm 2005, bà V đón tre dự định cất nhà thì ông P ngăn cản và ông P cho rằng là đất của ông P nên hai bên tranh chấp. Việc tranh chấp địa phương có hòa giải nhưng không thành. Đến năm 2022, ông P cất nhà lại và đổ sân láng xi măng nên hai bên tiếp tục tranh chấp.

***Tại phiên tòa ngày 30/8/2024, người làm chứng ông Dương S và bà Dương Thị Xà V2 (em ruột của nguyên đơn bà Dương Thị Sà V) trình bày:***

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp thì ông, bà thông nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Trước thời điểm tranh chấp năm 2005, phần đất tranh chấp bà V không có sử dụng mà chỉ sử dụng cây tre để xài. Ngoài ra, bà V2 còn trình bày: Ngoài mấy bụi tre ra thì phần đất trồng thuộc phần đất tranh chấp nằm phía trước nhà của ông Dương P chỉ có gia đình ông P quản lý, sử dụng.

***Người làm chứng ông Hàng Đ trình bày:*** Phần đất tranh chấp giữa bà Dương Thị Sà V và ông Dương P là phần đất nằm phía trước nhà của ông Dương P trước đây có nguồn gốc của ai ông không rành. Tuy nhiên, vào khoảng năm 1983, năm 1984 thì ông Dương S1 là cha của bà V có bán cho ông H (không biết họ cụ thể) để cất nhà ở) sau đó ông H ở được khoảng 04-05 năm thì ông H bỏ đi Campuchia sinh sống và đã chết. Thời điểm đó thì cha mẹ của ông P đã có nhà ở phía trong gần vị trí có nhà của ông P hiện nay. Sau khi ông H bỏ đi thì phần đất đó ông không có thấy gia đình ông S1, bà V sử dụng mà chỉ có gia đình ông Dương P sử dụng. Đến thời điểm ông Dương P đổ sân phía trước thì các bên mới phát sinh tranh chấp.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2024/DS-ST, ngày 30 tháng 8 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 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng sự năm 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 (khoản 47 Điều 3, Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024); 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Sà V, về việc yêu cầu bị đơn ông Dương P cùng gia đình trả lại phần đất có diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ Tăng Du, có số đo 15,1m;
- Hướng Tây giáp đất và nhà của ông Dương P, có số đo 15,1m;
- Hướng Nam giáp vách tường nhà ông Lâm K, có số đo 3,88m;
- Hướng Bắc giáp vách tường nhà của bà Dương Thị Sà D2, có số đo 3,88m.

Tổng diện tích: 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc)*

Trên phần đất tranh chấp đồng thời nền láng sân xi măng lót đá 4x6, diện tích 58,5m<sup>2</sup>.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn bà Dương Thị Sà V phải chịu số tiền 3.545.771 đồng. Tuy nhiên, số tiền này nguyên đơn đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Dương Thị Sà V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn yêu cầu).
- Bị đơn ông Dương P không phải chịu 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 13/9/2024 Bà Dương Thị Sà V là nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và 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 bị đơn, 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 Dương Thị Sà V là 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 bị đơn ông Dương P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Dương Thị Sà V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà. Cụ thể, nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Dương P cùng gia đình trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, Tại phiên tòa các đương sự xác định phần đất tranh chấp có tứ cận như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm như sau:

- Hướng Đông giáp lộ Tăng Du, có số đo 15,1m;
- Hướng Tây giáp đất và nhà của ông Dương P, có số đo 15,1m;
- Hướng Nam giáp vách tường nhà ông Lâm K, có số đo 3,88m;
- Hướng Bắc giáp vách tường nhà của bà Dương Thị Sà D2, có số đo 3,88m.

Trên phần đất tranh chấp đồng thời nền láng sân xi măng lót đá 4x6, diện tích 58,5m<sup>2</sup>.

[4] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

[4.1] Theo lời trình của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn cho rằng: Phần đất tranh chấp diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng là của ông Dương S1 (cha của bà V) đã cho lại bà V từ năm 1980. Ngược lại, bị đơn ông P

cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Dương S2 (là cha của ông P) và mẹ của ông P cho ông P cách đây khoảng 35 năm nhưng cả nguyên đơn và bị đơn không có giấy tờ chứng minh phần đất này do cha mẹ các bên cho tặng.

[4.2] Tuy nhiên, tại Công văn số: 115/CCTT-CNVC ngày 29/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V phúc đáp: “...Qua kiểm tra dữ liệu địa chính tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thửa đất 66, tờ bản đồ 58, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng ghi tên Lâm Cô Tóc chưa đăng ký quyền sử dụng đất, dữ liệu địa chính cũ lập giai đoạn năm 1992-1997 thuộc thửa đất số 179 cũ, tờ bản đồ số 09 cũ ghi tên Lâm Cô Tóc chưa đăng ký quyền sử dụng đất...”.

[5] Xét về quá trình sử dụng đất:

[5.1] Tại biên bản xác minh ngày 03/7/2024 đối với ông Hàng Đ – người có uy tín tại ấp Đ, ông Đ trình bày: Vào khoảng năm 1983, năm 1984, ông Dương S1 là cha của bà V có bán cho ông H (ông không biết họ cụ thể) để cất nhà ở. Sau đó ông H ở được khoảng 04 đến 05 năm thì ông H bỏ đi Campuchia sinh sống và đã chết. Thời điểm đó thì cha mẹ của ông P đã có nhà ở phía trong gần vị trí căn nhà của ông P đang ở hiện nay. Sau khi ông H bỏ đi thì phần đất đó ông không có thấy gia đình của ông Dương S1, bà V sử dụng mà chỉ có gia đình ông Dương P sử dụng.

[5.2] Tại biên bản xác minh ngày 03/7/2024 đối với ông Trần Thế H1, ông H1 có lời trình bày: Giữa ông với gia đình của bà V và gia đình của ông P không có bà con, không có mâu thuẫn mà ông chỉ là người ở cùng xóm và gần vị trí đất giữa bà V với ông P đang tranh chấp. Ông đã ở tại ấp Đ A từ nhỏ cho đến nay và nhà của ông cách vị trí đất phần đất tranh chấp khoảng 100m, nên ông biết rõ về quá trình sử dụng. Phần đất tranh chấp này từ khi ông biết là ông thấy có trồng tre nhưng không thấy ai quản lý sử dụng.

[6] Xét về phần đất tranh chấp hiện nay: Tại công văn số: 115/CCTT-CNVC ngày 29/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã V thể hiện: *Thửa đất số 66 nêu trên thực hiện dự án đo đạc tổng thể thiết lập hồ sơ địa chính, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được nghiệm thu qua 03 cấp (cấp xã, huyện, tỉnh) thì phần diện tích 58,5m<sup>2</sup> theo bản đồ được bàn giao và kết quả sơ đồ hiện trạng thẩm định tại chỗ thuộc đất hành lang lộ giới Tăng Du. Qua kiểm tra dữ liệu địa chính tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thửa đất 66, tờ bản đồ 58, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng ghi tên Lâm Cô Tóc chưa đăng ký quyền sử dụng đất, dữ liệu địa chính cũ lập giai đoạn năm 1992-1997 thuộc thửa đất số 179 cũ, tờ bản đồ số 09 cũ ghi tên Lâm Cô Tóc chưa đăng ký quyền sử dụng đất.*

[7] Từ những cơ sở phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định: Đối với phần đất tranh chấp diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, về nguồn gốc không có căn cứ xác định là của chủ đất nào nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều không có giấy tờ chứng minh phần đất này của gia đình nguyên đơn hay bị đơn. Nhưng từ

khoảng năm 1988, năm 1989 (sau khi ông H không sử dụng) thì gia đình bà Dương Thị Sà V không có quản lý sử dụng phần đất nêu trên trong khoảng thời gian dài, phần đất này chỉ có gia đình ông P sử dụng từ năm 1988 cho đến nay. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông Lâm K, ông Dương S và bà Dương Thị Sà V1 trình bày tại phiên tòa sơ thẩm và phù hợp với tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn có trình bày: Đối với phần đất ruộng của bà Dương Thị Sà V ở vị trí khác trước đây đã có kê khai đăng ký và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có kê khai phần đất tranh chấp.

[8] Theo quy định tại Khoản 1 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự: “1. *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu là có căn cứ và hợp pháp*”, tuy nhiên nguyên đơn bà Dương Thị Sà V khởi kiện cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nhưng bà không có chứng cứ chứng minh quá trình sử dụng hợp pháp của bà đối với diện tích đất tranh chấp 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Do vậy, việc bà V yêu cầu ông Dương P và gia đình phải giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 58,5m<sup>2</sup> nêu trên cho bà là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[9] Kháng cáo của bà Dương Thị Sà V yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[10] Lời đề nghị của vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Sà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[11] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí thẩm định và định giá tài sản là 3.545.771 đồng, nguyên đơn phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Nguyên đơn bà Dương Thị Sà V đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng trước nên nguyên đơn đã thực hiện xong

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị Sà V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do bà V là người cao tuổi 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.

[13] 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 bà Dương Thị Sà V là người cao tuổi nên 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.

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 nguyên đơn bà Dương Thị Sà V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 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 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng sự năm 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 (khoản 47 Điều 3, Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024); 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Sà V, về việc yêu cầu bị đơn ông Dương P cùng gia đình trả lại phần đất có diện tích 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp lộ Tăng Du, có số đo 15,1m;
- Hướng Tây giáp đất và nhà của ông Dương P, có số đo 15,1m;
- Hướng Nam giáp vách tường nhà ông Lâm K (Khiêl), có số đo 3,88m;
- Hướng Bắc giáp vách tường nhà của bà Dương Thị Sà D2 (D3), có số đo 3,88m.

Tổng diện tích: 58,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc)*

Trên phần đất tranh chấp đồng thời nền láng sân xi măng lót đá 4x6, diện tích 58,5m<sup>2</sup>.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn bà Dương Thị Sà V phải chịu số tiền 3.545.771 đồng (Ba triệu, năm trăm, bốn mươi lăm ngàn, bảy trăm bảy mươi một đồng). Số tiền này nguyên đơn đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Dương Thị Sà V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do thuộc trường hợp người cao tuổi (có đơn yêu cầu).

- Bị đơn ông Dương P không phải chịu tiền án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị Sà V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. 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, 7b 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:**

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Vĩnh Châu;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS thị xã Vĩnh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA.

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

**Tăng Thị Thúy Nga**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Hoàng Thành**

**Tôn Thị Thanh Thúy**

**Tăng Thị Thúy Nga**

