

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày: 05-02-2024
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm.

**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 Trương Tố Hương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hữu.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

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

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

Ngày 05 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 320/2023/TLPT-DS, ngày 06 tháng 12 năm 2023, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 236/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 387/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà A, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp C, xã N, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông B, sinh năm 1963 (vắng mặt)

- Bà C, sinh năm 1961 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông N, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

+ Bà NLQ 1 sinh năm 1991, địa chỉ: ấp S, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- + Ông NLQ 2, địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- + Bà NLQ 3, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt).
- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà A trình bày:*

Mẹ ruột của bà là bà D đã chết vào năm 2010, bà D có để lại cho bà 01 phần đất nền nhà và 01 cái mương diện tích khoảng 264,55m² phần mương nước có chiều ngang khoảng 3 mét, chiều dài khoảng 9,9 mét. thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi bà D chết thì bà A có đào con mương lấy đất lấp nền nhà. Do hoàn cảnh phải đi làm ăn ở xa nên bà A có cho bà NLQ 3 là dì ruột của bà ở trên phần đất này, khi bà trở về thì phát hiện cái mương bà đào bị ông B và bà C bán cho ông N. Bà có yêu cầu ông B bà C và ông N trả lại phần đất, nhưng ông B, bà C và ông N không đồng ý. Hiện nay phần mương này đã bị lấp và có diện tích theo đo đạc thực tế là 29,8m².

Nay bà A yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông B bà C và ông N trả lại phần đất có diện tích 29,8m² theo sơ đồ đo đạc ngày 19/7/2023.

Vào ngày 31/7/2023, bà A có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung: Bà A yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 210,6m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4 tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc sử dụng hợp pháp của bà; yêu cầu ông N trả lại cho bà phần đất có diện tích 29,8m² thuộc thửa đất này. Vị trí các phần đất theo sơ đồ đo đạc ngày 19/7/2023. Tại phiên tòa sơ thẩm bà A rút lại yêu cầu đối với việc công nhận diện tích đất như đã nêu, bà A chỉ yêu cầu ông N, bà C, ông B trả lại cho bà diện tích đất phía sau nhà bà NLQ 3 đang ở là 29,8m².

- *Bị đơn bà C trình bày:* Phần đất mà bà NLQ 3 đang ở là đất của ông, bà ngoại của bà là ông, bà G bán cho mẹ của bà D, khi bán không có làm giấy tờ gì, ranh là đến vị trí hai cọc phía sau nhà bà NLQ 3 đang ở, vì khi gia đình bà yêu cầu chính quyền địa phương (có ông L) chứng kiến việc đo đạc xác định phần đất còn lại của gia đình thì gia đình bà có đóng cọc này, có sự chứng kiến của các bên theo giấy thỏa thuận lập ngày 23/11/2008, bà D có chứng kiến và có ký tên vào văn bản này. Bà có nghe mẹ của bà là bà H nói chỉ bán cho gia đình bà D đến nửa mương, khi gia đình bà D cất nhà là cách mương hơn 2 mét, nhà vách lá, cột cây. Đến sau này bà NLQ 3 sửa nhà thì mở rộng ra sau đến sát ranh như hiện nay. Sự việc này bà không biết có ai hay biết hay không vì nhà bà ở cách đó khoảng hơn 2 km, bà ít khi lui tới phần đất này.

Giấy thỏa thuận ngày 23/11/2008 là do em tôi là K liên hệ với ông L để chứng kiến việc đo đạc, lập giấy nhưng hiện nay ông K đã đi làm ăn xa, không thể cung cấp thông tin cho Tòa án liên quan đến văn bản này. Tuy nhiên, bà trực

tiếp thấy những người có tên trong giấy này ký tên vào giấy. Khi đo đạc thì có đóng cọc đá, có sự chứng kiến của ông L.

Phần đất mà bà A yêu cầu vợ chồng bà và ông N trả lại là đất mà bà đã bán cho ông N, nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc đòi vợ chồng bà và ông N trả lại phần đất này. Phần đất tranh chấp là đất của gia đình bà, không liên quan đến chồng của bà là ông B.

- *Bị đơn ông B trình bày:* Tại buổi hòa giải ngày 24/7/2022 do Tổ hòa giải ấp B tổ chức thì tôi có tham gia, ông B cho rằng một phần nương nước đã được bà D là mẹ của bà A bồi lấp cất nhà xong. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà C nên ông không rõ ranh giới, vị trí như thế nào và ông không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Bị đơn ông N trình bày:* Phần đất mà bà A yêu cầu ông trả lại là đất ông mua của bà C vào năm 2021, khi mua có cọc sẵn nên không có đo đạc lại, con nương mà các bên đề cập đến thì lúc ông mua cũng đã lấp rồi, cọc đá sau nhà bà NLQ 3 là do gia đình bà C cắm, khi ông mua đất thì nhà bà NLQ 3 cũng ở vị trí này. Lúc bà NLQ 3 sửa nhà có lợp tôn dôi ra phần đất ông mua, đến khi bà NLQ 3 và gia đình ông có tranh chấp về lối đi thì ông có nói nếu bà NLQ 3 không nghĩ tình đôi bên thì ông sẽ yêu cầu bà NLQ 3 cắt bỏ phần mái tôn dôi ra, nhưng ông chỉ nói vậy mà không yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải. Các cây mít trên phần đất tranh chấp là do ông trồng sau khi mua đất được khoảng 03 tháng (mua đất vào tháng 4/2021 đến tháng 7/2021 thì ông mua mít về trồng). Mô đất phía sau nhà bà NLQ 3 do ông đắp sau khi Ủy ban nhân dân xã H đến xem xét để giải quyết tranh chấp giữa ông và bà A. Khi ông đắp mô đất này thì bà NLQ 3 biết nhưng cũng không nói gì.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu ông trả lại phần đất có chiều ngang 9,90 mét, chiều dọc 3 mét phía sau nhà bà NLQ 3 đang ở (diện tích theo đo đạc thực tế là 29,8m²).

- *Tại biên bản hòa giải ngày 31/8/2023 và biên bản lấy lời khai ngày 26/9/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ 3 trình bày:* Phần đất mà bà A yêu cầu Tòa án công nhận cho bà A được quyền sử dụng đất có nguồn gốc là đất do mẹ ruột của bà mua của bà G, khi mua không làm giấy tờ và không nói rõ diện tích là bao nhiêu, lúc mẹ của bà mua phần đất này thì bà trên 30 tuổi, không nhớ rõ năm nào. Bà NLQ 3 cũng không sinh sống ở trên phần đất này từ sau khi mua, mãi đến sau này, khi bà D là mẹ ruột của bà A chết bà mới về sửa lại căn nhà trên phần đất này và ở cho đến nay.

Sau khi mua đất thì mẹ của bà cất nhà mái lá, vách lá, cột cây ở, đến khi bà D chết thì bà về sửa lại căn nhà lợp tôn như hiện nay, tuy nhiên vị trí và diện tích căn nhà vẫn như lúc mẹ tôi cất chứ không mở rộng thêm hoặc thu hẹp lại. Khi bà sửa nhà thì bà có thuê con gái bà là P cùng chồng là ông Q (Q) cất nhà, đào đất dưới nương để bồi đắp nền nhà.

Khi bà sửa nhà thì vách nhà sau cách nương phía sau nhà 1,5 mét, nương có chiều rộng 3 mét, bà có nghe mẹ của bà nói bà G bán luôn cả cái nương này, ranh giáp với ông U (cha ông N là ở mép nương phía đất bà đang

ở, còn phía trước là giáp sông do khi mua thì nhà nước chưa làm lộ như hiện nay). Căn nhà trên đất là nhà bà đang ở và do tôi bỏ tiền sửa chữa nhưng bà không có ý kiến, yêu cầu gì đối với tài sản này.

Hai trụ đá cắm sau nhà bà đang ở được cắm lúc nào thì bà không biết, đến khi dọn cỏ mới thấy hai trụ này. Bà biết việc ông N đắp mô đất phía sau nhà nhưng do có cự cãi với ông N cũng không được nên bà không nói gì.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 31/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NLQ 2 trình bày:* Ông và bà D từng là vợ chồng từ năm 1987 nhưng không còn sống chung từ nhiều năm trước (khoảng từ năm 1990, từ lúc con gái ông là A còn rất nhỏ), ông và bà D không có đăng ký kết hôn nên không làm thủ tục ly hôn, ông đã có vợ khác từ rất nhiều năm trước khi bà D chết và đến nay ông và vợ sau cũng không có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Chị NLQ 1 không phải con của ông và bà D, tôi không biết cha của chị Hằng là ai.

Khi ông cưới bà D thì về sống chung với bà D trên phần đất mà hiện nay bà NLQ 3 đang ở lúc đó ông có nghe mẹ ruột của bà D nói phần phía sau nhà là mua hết con mương, khi đó nhà cách mương 1,5 mét, mương rộng 3 mét, còn phía giáp đất ông U thì đến mép mương. Bà D chết để lại phần đất mà mẹ bà đã mua cho bà A do đó bà A với ông không có tranh chấp gì.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 31/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ 1 trình bày:* Bà thống nhất với ý kiến mà bà A, bà NLQ 3 và ông NLQ 2 đã trình bày. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà A. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất thì bà không rõ do tôi sống xa nhà từ năm 14 tuổi cho đến nay. Cha ruột của bà họ tên là gì và hiện nay còn sống hay đã chết thì bà không rõ, tên cha là “O” trong giấy khai sinh của bà là tên của dượng năm, là dượng rể của bà (chồng bà NLC, bà NLC là dì ruột của tôi).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 236/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng quyết định như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 228, 229, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ khoản 3 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 210,6m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4 tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc sử dụng hợp pháp của bà.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A về việc yêu cầu ông N, ông B, bà C trả lại phần đất có diện tích 29,8m² mà nguyên đơn cho rằng thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 0007213 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Bà A đã nộp xong án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0010575 ngày 31/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí tố tụng: Bà A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.950.000 đồng, bà A đã nộp xong.

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

Ngày 09/10/2023 nguyên đơn bà A làm đơn kháng cáo có nội dung như sau: yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi về việc buộc ông N, ông B, bà C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 29,8m².

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông N, ông B, bà C trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 29,8m² và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của nguyên đơn, sau cùng vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc các bị đơn trả một phần đất cho nguyên đơn có chiều ngang 9,91 mét, chiều dọc 1,5 mét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà A làm trong thời hạn, về hình thức và nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên kháng cáo của nguyên đơn được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn ông B; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà NLQ 1, ông NLQ 2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Bà NLQ 3 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều

296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 19-7-2023 và Mẫu trích đo địa chính số 44-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất mới lập ngày 19-7-2023 thể hiện phần đất tranh chấp thuộc thửa số 213 có diện tích là 29,8m² (phần P3, gồm các điểm 4-6-10-16, trong đó điểm 4-5 có số đo là 03 mét; điểm 5-10 có số đo là 9,91 mét; điểm 10-16 có số đo là 3,04 mét; điểm 16-4 có số đo là 9,02 mét. Trên phần đất tranh chấp có một phần mái tôn của căn nhà bà NLQ 3 đang ở có số đo (3,6 mét x 0,5 mét) + (5,7 mét x 0,3 mét); có 05 cây mít Thái loại A. Tổng diện tích thửa 213 là 298,9m² (trong đó phần P1 có diện tích là 168 m² hiện tại có căn nhà do bà NLQ 3 đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp; phần P2 có diện tích 12,8m² là một phần thuộc rạch thoát nước hiện trạng đã san lấp thành một phần lối đi, không có tranh chấp; phần P4 có diện tích 62,4m² là phần đất do ông N đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp; phần P 5 có diện tích 25,9m² hiện tại do ông Y đang quản lý sử dụng không có tranh chấp).

[2.2] Tại Công văn số 588/UNND-VP ngày 25-8-2023 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc cung cấp thông tin quản lý đất đai liên quan đến vụ án tranh chấp có nội dung như sau: “Thửa số 213 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, hiện nay chưa có tổ chức, cá nhân nào kê khai đăng ký cấp giấy. Sổ mục kê không thể hiện thông tin chủ sử dụng đất. Theo bản đồ địa chính thể hiện tên A” (bút lục số 65).

[2.3] Theo lời trình bày của nguyên đơn thì nguồn gốc thửa đất số 213 là mua của ông bà của bà C là ông bà G (mua từ trước khi bà A được sinh ra, bà A chỉ nghe nói lại nên không xác định được thời gian), phần đất này ông bà cho bà D là mẹ ruột của bà A, năm 2010 bà D chết thì để lại phần đất này cho bà A, nhưng do bà A đi làm xa nên giao lại cho dì ruột là bà NLQ 3 ở trên phần đất này cho đến nay. Căn nhà của gia đình bà A đã trực tiếp quản lý sử dụng từ trước khi bà A được sinh ra (tức trước năm 1989), diện tích thực tế cất nhà ở là 168m². Bà A cho rằng khi cất nhà thì phía sau nhà có con mương chiều ngang khoảng 03 mét, chiều dài khoảng 9-10 mét, con mương này là của gia đình của bà, vợ chồng của bà C, ông B lấy con mương bán cho ông N là không đúng, nên bà yêu cầu buộc ông N, ông B, bà C trả lại đất đã lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 29,8m².

[2.4] Phía bị đơn bà C trình bày: Phần đất mà bà NLQ 3 đang ở là đất của ông, bà ngoại của bà là ông, bà G bán cho bà D, khi bán không có làm giấy tờ gì, ranh là đến vị trí hai cọc phía sau nhà bà NLQ 3 đang ở, vì khi gia đình bà yêu cầu chính quyền địa phương (có ông L) chứng kiến việc đo đạc xác định phần đất còn lại của gia đình thì gia đình bà có đóng cọc này, có sự chứng kiến của các bên theo giấy thỏa thuận lập ngày 23/11/2008. Bà D có chứng kiến và có ký tên vào văn bản này. Bà có nghe mẹ bà H là mẹ ruột của bà nói chỉ bán cho gia đình bà D đến nửa mương, khi gia đình bà D cất nhà là cách mương hơn 2m,

nhà vách lá, cột cây. Đến sau này bà NLQ 3 sửa nhà thì mở rộng ra sau đến sát ranh như hiện nay.

[2.5] Bị đơn ông N trình bày: Phần đất mà bà A yêu cầu ông trả lại là đất ông mua của bà C, khi mua có cọc sẵn nên không có đo đạc lại, nhưng mà các bên đề cập đến thì lúc ông mua cũng đã lấp rồi, cọc đá sau nhà bà NLQ 3 là do gia đình bà C cắm, khi ông mua đất thì nhà bà NLQ 3 cũng ở vị trí này. Lúc bà NLQ 3 sửa nhà có lợp tôn dôi ra phần đất ông mua, đến khi bà NLQ 3 và gia đình ông có tranh chấp về lối đi thì ông có nói nếu bà NLQ 3 không nghĩ tình dôi bên thì ông sẽ yêu cầu bà NLQ 3 cắt bỏ phần mái tôn dôi ra, nhưng ông chỉ nói vậy mà không yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải. Các cây mít trên phần đất tranh chấp là do ông trồng sau khi mua đất vào khoảng tháng 7/2021. Mô đất phía sau nhà bà NLQ 3 do ông đắp sau khi Ủy ban nhân dân xã H đến xem xét để giải quyết tranh chấp giữa ông và bà A. Khi ông đắp mô đất này thì bà NLQ 3 biết nhưng cũng không nói gì.

[2.6] Qua lời trình bày của các bên đương sự như đã nêu trên và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ nhận thấy phần đất tranh chấp thuộc thửa số 213 có diện tích đo đạc thực tế là 29,8m² (phần P3, gồm các điểm 4-6-10-16, trong đó điểm 4-5: 03 mét; điểm 5-10: 9,91 mét; điểm 10-16: 3,04 mét; điểm 16-4: 9,02 mét).

[2.6.1] Thực tế thửa đất số 213 chưa có tổ chức, cá nhân nào kê khai đăng ký cấp giấy, sổ mục kê không thể hiện thông tin chủ sử dụng đất, nhưng theo bản đồ địa chính thể hiện tên A và thực tế trên thửa đất này gia đình của bà A có cất một căn nhà và gia đình của bà A đã trực tiếp quản lý sử dụng diện tích thực tế cất nhà ở là 168m².

[2.6.2] Bà A cho rằng khi cất nhà thì phía sau nhà có con mương chiều ngang khoảng 03 mét, chiều dài khoảng 9-10 mét. Nhưng theo biên bản đo đạc ngày 19-7-2023 thì không có con mương chỉ có một phần mái tôn của căn nhà bà NLQ 3 đang ở có số đo (3,6 mét x 0,5 mét) + (5,7 mét x 0,3 mét); có 05 cây mít Thái loại A và tại biên bản xác minh ngày 02-02-2024 thì trên phần đất tranh chấp cũng không có con mương, mà sát vách nhà của gia đình bà A có 02 trụ đá, cách vách nhà 1,3 mét thì ông N trồng 05 cây mít Thái, các cây mít trồng vào khoảng tháng 7/2021, sát vách nhà của bà A thì ông N đắp đất bờ đất cao hơn mặt đất khoảng 0,3 mét, chiều ngang mặt bờ khoảng 0,4 mét.

Nhận thấy, theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật dân sự quy định về ranh giới giữa các bất động sản:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Nhận thấy, phần mái tôn của căn nhà bà NLQ 3 đang ở có số đo (3,6 mét x 0,5 mét) + (5,7 mét x 0,3 mét).

Theo quy định của pháp luật như đã nêu trên thì người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng. Do vậy, phía bà C cạm cọc đá sát vách nhà của gia đình bà A và ông N đã đắp bờ sát vách nhà của gia đình bà A là lấn chiếm một phần quyền sử dụng đất của bà A, nên bà A yêu cầu buộc bà C, ông B, ông N trả lại phần đất lấn chiếm là có một phần cơ sở được chấp nhận, phần đất được chấp nhận có chiều dọc là 0,5 mét và chiều ngang là 9,91 mét.

Phía bà C cho rằng vào năm 2008 bà H có làm giấy thỏa thuận xác định phần đất ngôi mộ ông E, khi lập giấy thỏa thuận thì bà D có ký tên và có xác nhận của Ban nhân dân ấp là ông L.

Nhận thấy “giấy thỏa thuận lập ngày 23-11-2008” do bà C cung cấp có ghi vị trí tứ cận phần đất mộ ông E như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông O có chiều dài 8,9 mét.
- Hướng Tây giáp phần đất bà Q có chiều dài là 8,9 mét.
- Hướng Nam giáp phần đất ông S có chiều dài 16 mét.
- Hướng Bắc giáp phần bà D có chiều dài 9,9 mét.

Tại Mảnh trích đo địa chính số 44-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất mới lập ngày 19-7-2023 thể hiện: hướng Đông có số đo là 3 mét + 7,20 mét = 10,20 mét; Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 213 và con Rạch có số đo 5,73 mét + 3.04 mét = 8,77 mét.

So sánh số đo tại “giấy thỏa thuận lập ngày 23-11-2008” do bà C cung cấp với số đo thực tế tại Mảnh trích đo địa chính số 44-2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và dịch vụ Đất mới lập ngày 19-7-2023 như đã nêu trên thấy rằng hướng Đông thực tế ông N sử dụng nhiều hơn 1,3 mét; hướng Tây thực tế sử dụng ít hơn 0,13 mét nhưng thực tế hướng Tây không phải giáp phần đất của bà Q. Do vậy bà C yêu cầu căn cứ vào số đo tại giấy thỏa thuận để xác định ranh đất là không được chấp nhận.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy kháng cáo của bà A có một phần cơ sở được chấp nhận, nên cần phải sửa bản án sơ thẩm.

[2.6.3] Do án sơ thẩm bị cải sửa, nên về án phí và chi phí tố tụng cũng phải sửa cho phù hợp theo quy định tại Điều 147 và Điều 157 của Bộ luật tố

tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà A phải chịu là 300.000 đồng.

+ Ông N phải chịu là 300.000 đồng.

+ Ông B, bà C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá là 8.950.000 đồng.

+ Bà A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.712.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 8.950.000 đồng, như vậy bà A đã nộp xong.

+ Ông N phải chịu là 2.237.500 đồng. Ông N có trách nhiệm hoàn trả cho bà A số tiền này, do bà A đã nộp tạm ứng trước.

[3] Với những phân tích nêu trên, nhận thấy đề nghị của vị Kiểm sát viên có một phần được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn không phải chịu án dân sự phúc thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà A.

- Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 236/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng quyết định như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 228, 229, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; 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,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 210,6m² thuộc thửa đất số 213, tờ bản đồ số 4 tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là thuộc sử dụng hợp pháp của bà A.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A về việc yêu cầu ông N, ông B, bà C trả lại phần đất có diện tích 4,955m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Y có số đo: 0,5 mét (tính từ điểm số 4 là trụ đá đo về hướng điểm số 5).

- Hướng Tây giáp phần còn lại phần P1 của thửa số 213 có số đo là 0,5 mét (tính từ điểm số 16 là trụ đá đo về hướng điểm số 10).

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại phần P3 của thửa số 213 có số đo là 9,91 mét.

- Hướng Bắc giáp phần P1 của thửa số 213 có số đo là 9,91 mét.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A về việc yêu cầu ông N, ông B, bà C trả lại phần đất có diện tích 24,845m² thuộc thửa đất số 213 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Y có số đo: 2,5 mét.

- Hướng Tây giáp phần còn lại phần P1 của thửa số 213 có số đo là 2,54 mét.

- Hướng Nam giáp phần P4 của thửa số 213 có số đo là 9,91 mét.

- Hướng Bắc giáp phần P3 của thửa số 213 có số đo là 9,91 mét.

(có sơ đồ kèm theo)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà A phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007213 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả cho bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0010575 ngày 31/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông N phải chịu là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông B, bà C là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

5. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí thẩm định, định giá là là 8.950.000 đồng.

- Bà A phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.712.500 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 8.950.000 đồng, như vậy bà A đã nộp xong.

- Ông N phải chịu là 2.237.500 đồng. Ông N có trách nhiệm hoàn trả cho bà A số tiền này, do bà A đã nộp tạm ứng trước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà A không phải chịu, hoàn trả cho bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp số 0010682 ngày 09-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Bản án phúc thẩm 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 thì người 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Tố Hương