

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 187/2025/DS-PT

Ngày 27/6/2025

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm và yêu cầu
hủy một phần giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng;
Ông Hồ Văn Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trầm Thị Phương Hằng, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trương Minh Diên, Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2025, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 211/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Thị N;

Địa chỉ: Số 306, đường L, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Danh Hải Đ; địa chỉ: Số 54, đường L, khóm 3, Phường 5, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2022). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang Tr, Luật sư thực hiện pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Kỳ M;

Địa chỉ: Số 308, đường L, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1; địa chỉ: Số 367/45, Quốc lộ A, khóm 1, Phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022). (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Danh Thị Bích V;

Địa chỉ: Số 306, đường L, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bà Danh Thị Xuân M1;

Địa chỉ: Số 296, đường L, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Bà Danh Thị Bích P;

Địa chỉ: Số 306, đường L, khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4. Ông Danh Hải Đ;

Địa chỉ: Số 54, đường L, khóm 3, Phường 5, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ: Số 93, đường P, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố S: Ông Huỳnh Hoài N2 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S; địa chỉ: Số 93, đường P, Phường 2, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố S (Giấy ủy quyền số 16/GUQ-UBND ngày 27/3/2025). (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Kỳ M - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 7 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29 tháng 5 năm 2024 của nguyên đơn bà Lý Thị N và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Hải Đ trình bày:

Bà N cho rằng ông M xây dựng hàng rào lấn chiếm 02 thửa đất do bà N đang quản lý sử dụng, cụ thể:

Thửa số 8, tờ bản đồ số 28, ông M lấn chiếm để làm đường thoát nước chiều ngang 0,3m chạy dài hết đất.

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 28, ông M lấn chiếm phía trước chiều ngang 1,2m, phía sau chiều ngang 01m, chạy dài 16,8m.

Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 796967 của ông Nguyễn Kỳ M (nhận chuyển nhượng từ bà Lưu M2, ông Lý X), được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 03/2/2017 đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 28, diện tích 234,8m², tọa lạc khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Buộc ông M trả lại cho bà N phần đất bị lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 32,9m² (bà N cho rằng phần diện tích này được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M), trong đó thửa số 8 bị lấn 10,5m², vì ông M ngăn cản việc lắp thoát nước từ mái nhà đã có sẵn từ trước và thửa số 29 bị lấn 22,4m².

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Kỳ M và người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Ông M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N. Bà N cho rằng ông M lấn chiếm của bà 02 phần đất, phần thứ 1 tại thửa số 8 với chiều ngang 0,3m, chiều dài 35,15m (10,5m²) và phần thứ 2 tại thửa đất số 29 có chiều ngang một đầu là 1,2m và một đầu là 0,1m với chiều dài 16,88m (18,56m²) là không có căn cứ.

Đối với phần đất tranh chấp thứ 1 thửa số 8 có diện tích theo đo đạc thực tế 10,5m². Về kích thước: Cạnh giáp đường L, theo giấy chứng nhận bà N được cấp có chiều ngang 4,40m, theo đo đạc thực tế là 4,15m; thiếu 0,25m, nguyên nhân có sự thiếu hụt là do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N vào năm 2003, Nhà nước đã cấp đến mé đường L nên thửa đất số 8 có chiều dài cạnh hướng Bắc là 39,19m và cạnh hướng Nam là 39,3m, sau này Nhà nước mở rộng đường, làm vỉa hè nên chiều dài cạnh hướng Bắc chỉ còn 34,3m, mất đi 4,89m và cạnh hướng Nam chỉ còn 35,09m, mất đi 4,21m. Theo sơ đồ vị trí đất, phần đất của bà N càng vào đoạn giữa đất thì càng hẹp lại, do đó đất của bà N bị thiếu hụt 0,25m là đương nhiên, bà N dựa vào sự thiếu hụt này cho rằng ông M lấn chiếm phần đất có chiều ngang 0,3m là không có căn cứ. Cạnh hướng Tây, theo giấy chứng nhận bà N được cấp có chiều ngang là 4,60m, đo đạc thực tế bà đang sử dụng là 4,71m, thừa 0,11m, từ đó cho thấy không có việc ông M lấn chiếm đất của bà N. Về diện tích: Theo giấy chứng nhận bà N được cấp tại thửa số 8 là 136,4m², còn theo đo đạc thực tế thì bà đang sử dụng là 155,4m², thừa 19m². Như vậy, việc bà N cho rằng ông M lấn chiếm của bà phần đất 10,5m² tại thửa số 8 là không có căn cứ. Về hiện trạng sử dụng đất thực tế: Ranh đất giữa hai bên đã hình thành từ hàng chục năm về trước, ranh đất bên ông M cạnh giáp đường L là cây cột nhà của nhà ông M, cây cột nhà này là của ông Trần N3, bà Lý Thị K xây dựng, đến năm 2010 bà K mới chuyển nhượng nhà đất lại cho ông Lý X; đến năm 2017, ông X chuyển nhượng lại cho ông M. Giữa cây cột nhà nêu trên cách vách tường nhà bà N là 0,08m, tuy nhiên bà N đã sử dụng khoảng trống này làm mái che nhà của bà. Ranh ở phần sau cũng được hình thành là vách tường nhà của hai bên được xây dựng sát vào nhau và các bên đã sử dụng ổn định hàng chục năm nay, không thể hiện việc lấn chiếm xảy ra.

Đối với phần đất tranh chấp thứ 2 thửa số 29 có chiều ngang một đầu là 1,2m và một đầu là 0,1m, chiều dài 16,88m (18,56m²). Theo sơ đồ hiện trạng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S lập ngày 24/5/2023, phần đất tranh chấp có diện tích thực tế là 22,4m², phần đất này hoàn toàn thuộc thửa đất số 9 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho bà Lưu M2 và ông Lý X vào ngày 21/7/2010 với tổng diện tích là 234,8m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 594487 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho vợ chồng bà N vào ngày 29/10/2012 tại thửa số 29 có diện tích 36,3m², theo đo đạc thực tế thì diện tích đất mà bà N đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp tại thửa đất số 29 có diện tích là 34,6m², so với diện tích được cấp thì còn thiếu 1,7m². Ngược lại, thửa số 8 của bà N liền kề với thửa đất 29 như vừa nêu lại thừa 17,3m². Như vậy, nhìn tổng thể thì thực tế đất bà N sử dụng thừa 15,6m².

Tại Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 245, Điều 248, Điều 250, Điều 251, Điều 252 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị N.

Bà Lý Thị N được quyền sử dụng đất 0,18m, tính từ vị trí tường nhà ở vị trí 4 và 5 dài (18,53m + 18,59m), diện tích 3,3m²:

- Hướng Đông: Có số đo 0,18m, giáp vỉa hè đường L;

- Hướng Tây: Có số đo 0,18m, giáp phần diện tích thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 28;

- Hướng Nam: Có số đo 18,59m, giáp thửa số 9, tờ bản đồ số 28;

- Hướng Bắc: Có số đo 18,53m, giáp thửa số 8, tờ bản đồ số 28.

Ông Nguyễn Kỳ M không được ngăn cản hoặc làm việc thực hiện quyền đối với bất động sản hưởng quyền trở nên khó khăn khi bà Lý Thị N làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước ra đường công cộng.

Buộc ông Nguyễn Kỳ M phải trả cho bà Lý Thị N, ông Danh Hải Đ, bà Danh Thị Bích V, bà Danh Thị Xuân M1, Danh Thị Bích P giá trị quyền sử dụng đất 1,1m², với số tiền là 13.802.800 đồng.

[Đối với thửa số 29 cạnh hướng Đông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số đất BK 594487, số vào sổ cấp GCN: CH01515 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 29/10/2012 cho bà Lý Thị N, ông Danh N4 là 1,58m giáp

với cạnh hướng Tây thửa số 9 của ông Nguyễn Kỳ M số đo 1,63m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 796967, số vào sổ cấp GCN: CH00301 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 21/7/2010, chỉnh ký ngày 03/02/2017 cho ông Nguyễn Kỳ M]. (kèm theo theo sơ đồ hiện trạng)

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị N, về việc buộc ông Nguyễn Kỳ M trả lại phần đất lấn chiếm:

- Đối với thửa đất số 8, từ bản đồ số 28 là $10,5m^2 - 3,3m^2 = 7,2m^2$;

- Đối với thửa đất số 29, từ bản đồ số 28 là $22,4m^2 - 1,1m^2 = 21,3m^2$.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 11/10/2024, ông M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà N không rút lại đơn khởi kiện, ông M không rút kháng cáo và các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N cho rằng, cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông M là có căn cứ chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S: Ủy ban nhân dân thành phố S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa phúc thẩm và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố S vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Kỳ M đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều

273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của ông M, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4] Bà N khởi kiện cho rằng ông M lấn chiếm đất của bà thửa số 8, diện tích 10,5m². Đối với thửa số 8 của bà N, cạnh phía Đông (giáp đường L), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 4,4m, đo đạc thực tế là 4,15m, thiếu 0,25m; đối với thửa đất số 9 của ông M, cạnh phía Đông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 5,10m, đo đạc thực tế là 4,94m, thiếu 0,16m. Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nếu chưa tính phần tranh chấp 0,3m, cạnh phía Đông giáp đường L, cả bà N và ông M đều thiếu. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay không thay đổi; thực tế có cây cột sắt nhà bà N (cách bức tường 08cm) có từ trước năm 1990 do bên sử dụng đất thửa số 9 dựng lên. Việc phát sinh tranh chấp do ông M (người sử dụng đất hiện tại) không cho gia đình bà N thoát nước từ vị trí ông thoát nước mái nhà bà N (vị trí số 4 tường nhà ở) và vị trí số 7 ranh đất tranh chấp mà trước đây có rãnh thoát nước chảy ra đường L đã có từ trước khi ông M nhận chuyển nhượng thửa đất số 29. Do đó, để ổn định hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên, đảm bảo nhu cầu hợp lý khi gia đình bà N làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước ra cống đường L, Hội đồng xét xử sơ thẩm chia phần đất tranh chấp 0,3m theo tỷ lệ bà N được 0,18m và ông M được 0,12m, bà N được quyền sử dụng 0,18m tính từ vị trí tường nhà bà N vị trí số 4 và 5 dài (18,53m + 18,59m), diện tích 3,3m² là phù hợp, đảm bảo quyền lợi cả hai bên và đúng quy định tại Điều 29 Luật Đất đai năm 2024.

[5] Bà N khởi kiện cho rằng ông M lấn chiếm đất của bà thửa số 29 là 22,4m². Thửa đất số 29 của bà N cạnh hướng Đông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo là 1,58m, giáp cạnh hướng Tây thửa đất số 9 của ông M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số đo là 1,63m, theo đo đạc thực tế là 1,76m, thừa 0,13m, trong khi thửa số 29 thiếu 0,18m. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định ông M xây dựng tường rào lấn qua đất của gia đình bà N diện tích 1,1m² là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định từ vị trí số 3 là không chính xác, mà phải xác định từ vị trí số 2 thẳng ra phía sau đến vị trí số 1, đầu ở vị trí số 2 (hướng Đông) giáp thửa số 8 có số đo 0,09m, đầu ở vị trí số 1 (hướng Tây) giáp phần đất còn lại của thửa số 29 có số đo 0,13m, chiều dài cạnh hướng Nam giáp thửa số 9 có số đo 16,68m và chiều dài cạnh hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 29 có số đo 16,68m thì mới đúng. Hiện nay, ông M đã xây tường rào khung cột bê tông cốt thép cao 2,4m kiên cố, không thể tháo dỡ nên cấp sơ thẩm buộc ông M trả giá trị quyền sử dụng đất 1,1m² nêu trên cho bà N và các con bà N gồm các ông, bà Danh Hải Đ, Danh Thị Bích V, Danh Thị Xuân M1, Danh Thị Bích P, theo giá thị trường với số tiền 13.802.800 đồng là phù hợp, đảm bảo quyền lợi các bên. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm không tuyên ông M được toàn quyền sử dụng diện tích đất 1,1m² nêu trên và nghĩa vụ chịu khoản tiền lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong là thiếu sót. Hội

đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bổ sung thêm các phần này cho đầy đủ và điều chỉnh lại vị trí đất bị lấn chiếm cho chính xác.

[6] Về chi phí tố tụng: Khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “*Đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*” và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật này quy định: “*Đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận*”. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N chỉ được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận 01 phần chứ không phải toàn bộ, nhưng cấp sơ thẩm buộc ông M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 7.950.000 đồng là không đúng với quy định nêu trên, trường hợp này bà N và ông M mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ các chi phí này mới đúng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm đối với phần này, buộc bà N và ông M mỗi người chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.975.000 đồng, bà N đã nộp trước số tiền nêu trên nên ông M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà N số tiền 3.975.000 đồng.

[7] Đối với yêu cầu của bà N, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 796967 của ông M (nhận chuyển nhượng từ bà Lưu M2, ông Lý X), được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 03/2/2017 đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 28, diện tích 234,8m², tọa lạc khóm 5, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là không cần thiết, cấp sơ thẩm không xem xét và tiếp tục giải quyết vụ án là đúng.

[8] Như vậy, ông M kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ chấp nhận toàn bộ, mà chỉ có căn cứ chấp nhận một phần như đã nêu trên.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N, chấp nhận một phần kháng cáo của ông M, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể tuyên bố sung ông M được toàn quyền sử dụng phần đất có diện tích 1,1m² (có sơ đồ kèm theo), ông M còn phải chịu khoản tiền lãi chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong và xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

[10] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông M không phải chịu và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Kỳ M.

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 211/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị N.

Bà Lý Thị N được quyền sử dụng đất 0,18m, tính từ vị trí tường nhà ở vị trí 4 và 5 dài (18,53m + 18,59m), diện tích 3,3m², có tứ cận:

- Hướng Đông: Có số đo 0,18m, giáp vỉa hè đường L;
- Hướng Tây: Có số đo 0,18m, giáp phần diện tích thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 28;
- Hướng Nam: Có số đo 18,59m, giáp thửa số 9, tờ bản đồ số 28;
- Hướng Bắc: Có số đo 18,53m, giáp thửa số 8, tờ bản đồ số 28.

(có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn Kỳ M không được ngăn cản hoặc làm việc thực hiện quyền đối với bất động sản hưởng quyền trở nên khó khăn khi bà Lý Thị N làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước ra đường công cộng.

Ông Nguyễn Kỳ M được quyền sử dụng đất, diện tích đất 1,1m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa số 8, có số đo 0,09m;
- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của thửa số 29, có số đo 0,13m;
- Hướng Nam giáp thửa số 9, có số đo 16,68m;
- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 29, có số đo 16,68m.

(có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Kỳ M phải có nghĩa vụ trả cho bà Lý Thị N, ông Danh Hải Đ, bà Danh Thị Bích V, bà Danh Thị Xuân M1, Danh Thị Bích P giá trị quyền sử dụng đất 1,1m², với số tiền 13.802.800 đồng (Mười ba triệu tám trăm lẻ hai nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Lý Thị N, ông Danh Hải Đ, bà Danh Thị Bích V, bà Danh Thị Xuân M1, Danh Thị Bích P thì hàng tháng, ông Nguyễn Kỳ M còn phải chịu khoản tiền lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị N, về việc buộc ông Nguyễn Kỳ M trả lại phần đất lấn chiếm:

- Đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 28 là $10,5\text{m}^2 - 3,3\text{m}^2 = 7,2\text{m}^2$;
- Đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 28 là $22,4\text{m}^2 - 1,1\text{m}^2 = 21,3\text{m}^2$.

1.3. Về chi phí tố tụng:

- Bà Lý Thị N và ông Nguyễn Kỳ M, mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.975.000 đồng (Ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bà Lý Thị N đã nộp trước 7.950.000 đồng (Bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) nên ông Nguyễn Kỳ M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lý Thị N 3.975.000 đồng (Ba triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Kỳ M phải chịu chi phí trích lục hồ sơ là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) và ông đã nộp xong.

1.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lý Thị N được miễn.

- Ông Nguyễn Kỳ M phải chịu là 690.190 đồng (Sáu trăm chín mươi nghìn một trăm chín mươi đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Kỳ M không phải chịu và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002048 ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Lâm