

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 192/2022/DS-PT
Ngày 20-12-2022
V/v tranh chấp đòi lại 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: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương;
Ông Trần Nam Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số G, đường Q, khóm C, phường B, thành phố S (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Vĩnh P - Văn phòng luật sư Nguyễn Vĩnh P, thuộc đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lâm Thị T, sinh năm 1941. Địa chỉ: Số I, đường P, khóm C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Tuấn H, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số I, đường P, khóm C, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H1, thành phố S ngày 20/6/2018 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bạch Sỹ C1

- Văn phòng L1 thuộc đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: Số A đường N, khóm C, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

1. Bà Từ Thị Hương L; Địa chỉ: số A, đường P, Khóm C, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Lý Văn T1; Địa chỉ: số I, đường P, Khóm C, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Hồng C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Vĩnh p trình bày:*

Nguyên vào năm 2016, bà Nguyễn Thị Hồng C có nhận chuyển nhượng của bà Từ Thị Hương L một phần đất có diện tích ngang 4,2m x dài 31m = 130,2 m², thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khóm C, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận QSDĐ số K870388, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0019/QSDĐ/58010803 do UBND tỉnh S cấp ngày 21/10/1997 cho ông Lý Văn T1. Nguồn gốc đất này do bà L nhận chuyển nhượng từ chủ đất gốc là ông Lý Văn T1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho bà L, sau đó bà L bán lại cho bà C và việc mua bán đất này cũng được sự đồng ý của ông T1. (Theo Giấy xác nhận bán đất ngày 18/7/2022).

Khi nhận chuyển nhượng không có làm thủ tục đo đạc chỉ xem diện tích trên giấy. Sau này khi bà C tiến hành đo đạc lại diện tích đất nêu trên để làm thủ tục sang tên thì phát hiện diện tích phần đất hiện nay của bà C là ngang trước và sau chỉ có 3,9m là thiếu so diện tích khi nhận chuyển nhượng từ bà L là ngang trước, sau là 4,2m. Giáp phần ranh đất của bà C một bên là đất của ông T1, bên còn lại là đất của hộ bà Lâm Thị T. Phía hộ bà T đã lấn chiếm qua phần đất của bà C khoảng diện tích ngang là 0,3m x dài hết đất là 31m = 9,3m². Do bà C không có mặt thường xuyên để quản lý đất nên hiện nay phía gia đình bà T đã xây dựng hàng rào trên phần đất lấn chiếm của bà C.

Khi phát hiện sự việc, bà C và ông T1 có liên hệ với gia đình bà T thỏa thuận xác định lại ranh đất cho chính xác so với diện tích nhận chuyển nhượng của bà C nhưng phía gia đình bà T mà đại diện gia đình là ông Đ (con bà T) không đồng ý trả lại phần diện tích đã lấn chiếm lại cho bà C. Bà C có làm đơn yêu cầu giải quyết gửi chính quyền địa phương nhưng không thành.

Nay bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Thứ nhất: Buộc hộ bà Lâm Thị T hoàn trả lại cho bà C phần diện tích ngang là 0,3m x dài hết đất là 31m = 9,3m², thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại: khóm C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K870388, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0019/QSDĐ/58010803 do UBND tỉnh S cấp ngày 21/10/1997 cho ông Lý Văn

T1 mà hộ bà T đã lấn chiếm của bà C.

- Thứ hai: Buộc hộ bà Lâm Thị T phải tháo dỡ hàng rào bằng tường gạch có kết cấu ngang 0,1m x dài 31m x cao 1m xây dựng lấn chiếm trên phần diện tích đất của bà C.

Đối với phần thẩm định đo đạc, phía nguyên đơn có yêu cầu thẩm định, đo đạc lại một lần nữa nhưng phía bị đơn không đồng ý. Do đó nguyên đơn cũng không có ý kiến gì đối với phần thẩm định, đo đạc.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Võ Tuấn H trình bày:**

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Phần đất của bị đơn trước đây giáp với đất của ông Lý Văn T1, phần đất giáp ranh có hàng rào ranh để cột ranh bê tông gắn sắt áp chiến lược kéo dây chì gai. Đến năm 2002 do hàng rào dây chì gai bị mục nát nên phía gia đình bà T tiến hành xây dựng lại hàng rào kiên cố vẫn ngay các cột ranh đất cũ bằng dây chì gai (trước đó có sự chỉ ranh của của ông T1 và bà L). Từ năm 2002 gia đình bà T, ông T1 và bà L sử dụng ranh đất ổn định từ năm 2002 cho đến năm 2016. Vào năm 2003 sau khi đã xây dựng hàng rào kiên cố thì gia đình bà T đã đi đăng ký quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính phường và cán bộ đo đạc của sở địa chính trực tiếp xuống đo đạc và cũng có sự chứng kiến của bà Từ Thị Hương L và bà L có ký tên xác nhận với tư cách là chủ sử dụng đất kế cận giáp ranh ở hướng Tây vào. Đến ngày 08/4/2003 bà Lâm Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0962. Do đó bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ.

Bị đơn khẳng định là không có lấn đất của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với phần thẩm định đo đạc, phía bị đơn đồng ý và không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 91; Điều 157; Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án **Tuyên xử:**

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C về việc yêu cầu bị đơn bà Lâm Thị T hoàn trả lại cho bà C phần diện tích ngang là 0.3m x dài hết đất là 31m = 9,3m², thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại: khóm C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K870388, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0019/QSDĐ/58010803 do UBND tỉnh S cấp ngày 21/10/1997 cho ông Lý Văn T1.

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C về việc

yêu cầu bị đơn bà Lâm Thị T phải tháo dỡ hàng rào bằng tường gạch có kết cấu ngang 0,1m x dài 31m x cao 1m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

- Ngày 27/10/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Tại phiên Tòa, Luật sư Nguyễn Vĩnh P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 304 Bộ luật Tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của bà Từ Thị Hương L trong biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất do cán bộ Sở Địa chính đo đạc và có xác nhận của Phòng Địa chính thành phố S ngày 05/3/2003 và đo đạc lại phần đất tranh chấp. Xét thấy, yêu cầu này của luật sư là không cần thiết, vì bà T xây dựng hàng rào năm 2002 thì gia đình bà L và ông T1 là chủ đất không tranh chấp và đến năm 2016 khi bà C sang nhượng đất của bà L thì mới phát sinh tranh chấp và lúc tranh chấp thì đã có hàng rào rồi. Như đã phân tích, đề nghị của vị Luật sư là không có căn cứ để chấp nhận.

- Tại phiên Tòa, Luật sư Bạch Sỹ C1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận đề nghị của luật sư nguyên đơn, vì hai chủ đất trước đã thỏa thuận và không tranh chấp việc bà T làm hàng rào ranh cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như đã phân tích, đề nghị của vị Luật sư là có căn cứ để chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng 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 và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên 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 tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C 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 275 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lâm Thị T vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn T1 và bà Từ Thị Hương L vắng mặt nhưng nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều yêu cầu xét xử vắng mặt, vì họ đã có lời khai trong hồ sơ; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Phía nguyên đơn bà C cho rằng bị đơn bà T lấn đất của bà, nên bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc hộ bà Lâm Thị T hoàn trả lại cho bà C phần diện tích ngang là 0,3m x dài hết đất là 31m = 9,3m², thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại: khóm C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K870388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0019/QSDĐ/58010803 do UBND tỉnh S cấp ngày 21/10/1997 cho ông Lý Văn T1 mà hộ bà T đã lấn chiếm của bà C.

- Buộc hộ bà Lâm Thị T phải tháo dỡ hàng rào bằng tường gạch có kết cấu ngang 0,1m x dài 31m x cao 1m xây dựng lấn chiếm trên phần diện tích đất của bà C.

[2.2] Ông Võ Tuấn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì bị đơn khẳng định là không có lấn đất của nguyên đơn, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng sửa án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn hoàn trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất lấn chiếm 9,3m², thấy rằng:

[3.1.1] Theo nội dung đơn khởi kiện cũng như lời trình bày của nguyên đơn thì vào năm 2016 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C có nhận chuyển nhượng của bà Từ Thị Hương L phần đất và hiện nay có một phần đất đang tranh chấp, lúc nhận chuyển nhượng không có đo đạc, không có ký tứ cận và phía gia đình bị đơn bà T cũng không biết, bà L chỉ đưa cho bà C thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Văn T1 vì nguồn gốc đất tranh chấp này là do bà L nhận chuyển nhượng từ ông T1 vào năm 1997 nhưng ông T1 chưa làm thủ tục sang tên qua cho bà L. Việc bà L chuyển nhượng đất cho bà C có sự đồng ý của ông T1 nhưng đến nay bà C chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 870388 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp cho ông Lý Văn T1 ngày 21/10/1997, thì phần đất

đang tranh chấp thửa đất gốc của ông Lý Văn T1, bà Nguyễn Thị Hồng C chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.1.2] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Tuấn H trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bị đơn sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Phần đất của bị đơn trước đây giáp với đất của ông Lý Văn T1, phần đất giáp ranh có hàng rào ranh cột ranh bê tông gắn sắt áp chiến lược kéo dây chì gai. Đến năm 2002 do hàng rào dây chì gai bị mục nát nên phía gia đình bà T tiến hành xây dựng lại hàng rào kiên cố vắn ngay các cột ranh đất cũ bằng dây chì gai (trước đó có sự chỉ ranh của ông T1 và bà L). Từ năm 2002 gia đình bà T, ông T1 và bà L sử dụng ranh đất ổn định từ năm 2002 cho đến năm 2016. Vào năm 2003 sau khi đã xây dựng hàng rào kiên cố thì gia đình bà T đã đi đăng ký quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính phường và cán bộ đo đạc của sở địa chính trực tiếp xuống đo đạc và cũng có sự chứng kiến của gia đình bà Từ Thị Hương L và gia đình bà L có ký tên xác nhận với tư cách là chủ sử dụng đất kề cận giáp ranh ở hướng Tây vào. Đến ngày 08/4/2003 bà Lâm Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0962.

[3.1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L cũng thừa nhận ranh đất thời điểm bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T1, thì bà T và ông T1 đã có cắm 01 cột ranh đất ở phía trước và 01 cột ranh ở phía sau có kéo hàng rào bằng dây chì gai để phân cách ranh giới giữa đất bà T với phần đất gia đình bà L nhận chuyển nhượng của ông T1, khi nhận chuyển nhượng của ông T1 thì gia đình bà L cũng có cất 01 căn nhà tạm để ở. Đến năm 2002 do hàng rào dây chì gai bị mục nên gia đình bà T xây dựng hàng rào lại bằng tường gạch thì gia đình bà L cũng không tranh chấp với bà T. Năm 2003, bà T làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà L và các chủ đất liền kề có ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất theo Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất của bà Lâm Thị T ngày 05/3/2003 để bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà L khẳng định từ khi bà L nhận chuyển nhượng phần đất này đến nay giữa bà L, ông T1 và bà T vẫn sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

[3.1.4] Xét tại thời điểm bà C nhận chuyển nhượng phần đất của bà L thì phần đất giáp ranh có hàng rào ranh cột ranh bê tông gắn sắt áp chiến lược kéo dây chì gai đã có từ trước. Đến năm 2002 do hàng rào dây chì gai bị mục nát nên phía gia đình bà T tiến hành xây dựng lại hàng rào kiên cố vắn ngay các cột ranh đất cũ bằng dây chì gai, khi bà T xây dựng hàng rào thì ông T1, gia đình bà L không có tranh chấp, nên có cơ sở để xác định hàng rào bà T xây dựng là ranh giới phân cách giữa đất của bà T với đất của gia đình bà L, hiện trạng phần đất của bà T quản lý sử dụng từ trước thời điểm gia đình bà L nhận chuyển nhượng đất của ông T1, đến ngày 01/11/1997 bà L nhận chuyển nhượng của ông T1 cho đến nay vẫn không thay đổi. Năm 2016, bà C mới nhận chuyển nhượng đất từ bà L, thì phải có trách nhiệm đo đạc lại diện tích đất thực tế khi nhận chuyển

nhượng, nhưng bà C đã không thực hiện. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 394190 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp cho hộ bà Lâm Thị T ngày 08/4/2003 thể hiện tổng diện tích thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3 là 397,9m², nhưng theo kết quả thể hiện của Sơ đồ hiện trạng thửa, thì diện tích thực tế của bà Lâm Thị T là 350,2m² là ít hơn so với diện tích được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47,7m².

[3.2] Từ những phân tích tại các tiểu mục [3.1.1] đến [3.1.4] cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc cho rằng bà T lấn chiếm của bà C phần diện tích ngang 0,3m x dài 31m = 9,3m² là có căn cứ, nên kháng cáo của bà C là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào bằng tường gạch có kết cấu ngang 0,1m x dài 31m x cao 1m để trả lại cho nguyên đơn, thấy rằng:

[4.1] Bà C cho rằng bà T đã xây dựng hàng rào bằng tường gạch có kết cấu ngang 0,1m x dài 31m x cao 1m là lấn chiếm qua phần diện tích đất của bà C nhưng bà C không đưa ra được bất cứ tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*.

[4.2] Trong khi đó bà L là người đã chuyển nhượng đất cho bà C thừa nhận hàng rào bằng dây chì gai để phân cách ranh giới giữa đất bà T với phần đất bà L nhận chuyển nhượng của ông T1 đã có từ rất lâu trước khi bà L nhận chuyển nhượng đất của ông T1, đến năm 2002 do dây chì gai bị mục nên gia đình bà T xây dựng hàng rào lại bằng tường gạch thì bà L cũng không tranh chấp với bà T.

[4.3] Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015: *“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”*. Xét thấy, thời điểm bà C nhận chuyển nhượng phần đất của bà L thì hàng rào (là ranh giới đất) giữa bà T và ông T1 đã có từ trước, khi bà T xây dựng hàng rào thì ông T1, bà L không có tranh chấp, nên có cơ sở để xác định hàng rào bà T xây dựng là ranh giới phân cách giữa đất của bà T với đất của bà Từ Thị Hương L, hiện trạng phần đất của bà T quản lý sử dụng từ trước thời điểm bà L nhận chuyển nhượng của ông T1, cho đến thời điểm bà L nhận chuyển nhượng của ông T1 (ngày 01/11/1997) cho đến nay không thay đổi.

[5] Từ những phân tích tại các tiểu mục [4.1] đến [4.3] và tại tòa cấp phúc thẩm nguyên đơn không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc yêu cầu bà T phải trả lại cho bà C phần đất có diện tích ngang 0,3m x dài 31m = 9,3m² và yêu cầu hộ bà Lâm Thị T phải tháo dỡ hàng rào bằng

tường gạch có kết cấu ngang (0,1m x dài 31m x cao 1m) trên phần đất tranh chấp là có căn cứ, nên kháng cáo của bà C phần này không được chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà C là người kháng cáo không được chấp nhận, bà cũng không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm, nên theo quy định tại khoản 1 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 bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 91; Điều 157; Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai.

Căn cứ: khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C về việc yêu cầu bị đơn bà Lâm Thị T hoàn trả lại cho bà C phần diện tích ngang là 0,3m x dài hết đất là 31m = 9,3m², thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại: khóm C, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K870388, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0019/QSĐĐ/58010803 do UBND tỉnh S cấp ngày 21/10/1997 cho ông Lý Văn T1.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C về việc

yêu cầu bị đơn bà Lâm Thị T phải tháo dỡ hàng rào bằng tường gạch có kết cấu ngang 0,1m x dài 31m x cao 1m.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định số tiền 6.800.000 đồng bà Nguyễn Thị Hồng C phải chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định bà Nguyễn Thị Hồng C đã nộp 6.800.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Hồng C đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng C phải chịu số tiền là 600.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí Nguyễn Thị Hồng C đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0001772 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Bà Nguyễn Thị Hồng C đã nộp xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0000678 ngày 26/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà C đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 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 thành phố S;
- VKSND thành phố S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Phụng