

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **247 /2023/DS-PT**

Ngày: 26 - 12- 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
bị lấn, chiếm (ranh 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 Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Khương

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Thanh – 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 Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 184/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn, chiếm (ranh đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18 tháng 10 năm 2023 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 296/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trịnh Kiến C**, sinh năm 1982 (có mặt) và bà **Tô Thị Phương L**, sinh năm 1984 (vắng mặt). Cùng địa chỉ: số 145/6, đường X, Khóm C, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà **L**: Ông **Trịnh Kiến C**, sinh năm 1982. Địa chỉ: **1, đường X, Khóm C, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng**. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Thạch Thanh D**, sinh năm 1982. Địa chỉ: **Số F, đường M (N đường P), khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng**. (Có mặt)

3. Người kháng cáo: Bà **Tô Thị Phương L** là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/10/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Huỳnh N trình bày ý kiến:*

Ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L có phần đất có diện tích 1.313m² tại thửa 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/3/2020. Trong quá trình sử dụng đất thì ông C bà L đã được cắm cột mốc ranh đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vào ngày 18/7/2020, ông Thạch Thanh D là người có phần đất cặp ranh với thửa đất 187 của ông C bà L đã đổ đất, đá làm nền nhà và cho xe ủi gây cột mốc ranh đất, lấn chiếm qua phần đất của ông C bà L có diện tích ngang 07m x dài 04m, tổng diện tích 28m². Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và kết quả thẩm định, đo đạc, định vị phần đất tranh chấp nêu trên giữa ông C bà L với bị đơn ông Thạch Thanh D thì phía nguyên đơn ông C bà L xác định bị đơn ông Thạch Thanh D đã lấn chiếm ranh đất qua phần đất thửa 187 của ông bà là 41,8m².

Vì vậy, nguyên đơn ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Thạch Thanh D trả lại phần diện tích lấn chiếm 41,8m², thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng mà ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

** Tại Đơn giải trình ngày 04 tháng 01 năm 2022 của bị đơn ông Thạch Thanh D và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Hồng T trình bày ý kiến:*

Vào ngày 28/6/2020, ông Thạch Thanh D nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Kim S phần đất có diện tích khoảng 407m², tại thửa 2000, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, hai bên mua bán giấy tờ tay, do đất của bà S chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất thì ông D có tiến hành san lấp nền, nên phát sinh tranh chấp ranh đất với vợ chồng ông C bà L, nhưng khi mua phần đất của bà S thì giữa hai phần đất của bà S với vợ chồng ông C bà L đã có cắm ranh đất bằng trụ xi măng. Ông D sử dụng đúng ranh giới phần đất mua của bà S, không có lấn chiếm qua ranh đất của vợ chồng ông C bà L. Do phần đất của ông Thạch Thanh D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện trạng ranh giới giữa hai phần đất đã được cắm ranh từ trước khi bà Lâm Thị Kim S chuyển nhượng phần đất cho ông D. Ngoài ra, phía nguyên đơn ông C bà

L không chứng minh được bị đơn ông **D** có lấn chiếm qua thửa đất 187 và diện tích thửa đất 187 của nguyên đơn bị thiếu là do nguyên đơn chỉ ranh đất thửa 587 không chính xác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, để lại một phần diện tích cấp lộ, để nài ra lý do diện tích đất được cấp giấy bị thiếu so với diện tích thực tế sử dụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo đạc, định vị lại thửa đất 187, 587 của nguyên đơn mới có căn cứ vững chắc giải quyết vụ án. Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị này của phía bị đơn, thì đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2023 và tại phiên tòa người làm chứng bà **Lâm Thị Kim S** trình bày:*

Vào ngày 28/6/2020, bà có bán cho ông **Thạch Thanh D** phần đất tọa lạc tại **khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng** với số tiền 140.000.000 đồng, diện tích đất cụ thể bao nhiêu bà không biết, do đất của bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thửa đất của bà đã có cắm ranh sẵn, do khi bà **H** là mẹ của ông **C** bà **L** đến mua phần đất cấp ranh với thửa đất của bà thì bà **H** có kêu bà ra xác định ranh giới và bà **H** đã cắm trụ xi măng làm ranh đất giữa hai bên như hiện nay. Tuy nhiên, thửa đất của bà đã bán cho ông **Thạch Thanh D** thì cạnh hướng đường kênh thoát nước công cộng thì còn lại một khoảng trống là đất của phía bên vợ chồng ông **C** bà **L**, nhưng diện tích bao nhiêu thì bà không biết rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 và điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a 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; các Điều 100, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013. **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị Phương L** đối với bị đơn ông **Thạch Thanh D**, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm (ranh đất).

2. Buộc bị đơn ông **Thạch Thanh D** có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị Phương L** đối với phần đất lấn chiếm có diện tích 8,7m², tại thửa đất 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại **khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng**; có số đo 03 cạnh như sau:

- Phía bắc giáp thửa 187 của ông **C**, bà **L** có số đo: 7,84m.

- Phía đông giáp thửa 587 của ông **C**, bà **L** có số đo: 2,23m.
 - Phía nam giáp thửa 2000 của ông **D**, có số đo: 8,26.
- Tổng diện tích là: 8,7 m².

Hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp: Không có.

(Có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị Phương L** đối với bị đơn ông **Thạch Thanh D**, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm (ranh đất) đối với phần đất có diện tích 33,1m², tại thửa đất 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại **khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng**. Có số đo tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 587 của ông **C**, bà **L** có số đo: 3,33m.
- Hướng tây giáp thửa 2000 của ông **D** (vách nhà ông **D**), có số đo: 5,32m.
- Hướng nam giáp thửa 2000 của ông **D**, có số đo: 7,55m.
- Hướng bắc giáp thửa 187 của ông **C**, bà **L** (phần đất tranh chấp 8,7m²) có số đo: 8,26m.

Tổng diện tích là: 33,1 m².

(Có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo).

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

Ngày 28/7/2023, nguyên đơn bà **Tô Thị Phương L** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà đối với ông **Thạch Thanh D**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Trịnh Kiến C** và bà **Tô Thị Phương L** do ông **Trịnh Kiến C** là người đại diện theo ủy quyền của bà **L** vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; ông **Trịnh Kiến C** là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là bà **Tô Thị Phương L** không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, 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 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Tô Thị Phương L** và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 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 Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị Phương L là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Tô Thị Phương L vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; việc vắng mặt của họ 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.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Thạch Thanh D trả lại phần diện tích lấn chiếm 41,8m², thuộc thửa 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng mà ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Đối với phần đất có diện tích 8,7m², Tòa cấp sơ thẩm buộc ông D trả lại cho ông C, bà L thì không có ai kháng cáo, kháng nghị, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị Phương L về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn ông Thạch Thanh D trả thêm phần đất diện tích lấn chiếm 33,1m², thuộc một phần thửa 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S. Xét thấy, theo án sơ thẩm đã nhận định:

[5.1] Phía nguyên đơn ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L khởi kiện cho rằng sau khi bị đơn ông Thạch Thanh D mua lại phần đất của bà Lâm Thị Kim S, nên đã san lấp mặt bằng, ủi đất, làm gãy cột xi măng trụ ranh nên đã lấn chiếm qua thửa đất 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng của ông bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp với diện tích là 41,8m² (chưa trừ diện tích 8,7m²).

[5.2] Tại tòa, bị đơn ông Thạch Thanh D thì cho rằng do phần đất của ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên nếu phía nguyên đơn chứng minh được bị đơn ông D lấn chiếm qua thửa đất 187 của nguyên đơn bao nhiêu mét vuông thì bị đơn ông D sẽ trả lại diện tích lấn, chiếm.

[5.3] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn ông C, bà L đã cung cấp cho Tòa án các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà tại các thửa 187, 587 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 187 có diện tích đất được cấp là 1.313m² và cho rằng diện tích đất thực tế của nguyên đơn đã bị thiếu

99,1m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.213,9m²), nên đã bị phía bị đơn ông **D** lấn chiếm 41,8m².

[5.4] Theo kết quả thẩm định, đo đạc và định vị ngày 05/01/2022 và 12/10/2022 thì hiện trạng ranh giới thửa đất 187 của nguyên đơn cạnh hướng Đông và **N1** không còn ranh giới (do cạnh hướng Đông giáp với thửa 563, 564 cũng là đất của gia đình phía nguyên đơn và cạnh hướng Nam giáp với thửa 587 là đất của nguyên đơn) như tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn vị trí phần đất tranh chấp theo chỉ ranh giữa hai bên đương sự thì là một phần cạnh hướng Nam của thửa 187 giáp với thửa 2000 của bị đơn ông **D**, một phần cạnh hướng Đông giáp với thửa 587, một hình cạnh hướng Bắc giáp với thửa 187 còn lại và một điểm (cột) hướng Tây của đường kênh thủy lợi, tạo thành hình tam giác đối với phần đất tranh chấp có diện tích là 8,7m², nếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 187 của nguyên đơn được cấp, phù hợp với hiện trạng thực tế đất tranh chấp giữa hai bên (Thẩm định, đo đạc lần 1).

[5.5] Tuy nhiên, khi giải quyết tranh chấp về ranh đất thì không thể lấy diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng để so sánh với diện tích đo đạc thực tế làm căn cứ để xác định thửa đất 187 của nguyên đơn thiếu diện tích 99,1m² là do phía bị đơn ông **D** lấn, chiếm vì thực tế hiện trạng thửa đất 187 của nguyên đơn các cạnh hướng Đông và hướng Nam không còn hiện trạng ranh giới do phía nguyên đơn không xác định được. Ngoài ra, nếu cộng phần diện tích 41,8m² mà nguyên đơn cho rằng bị phía bị đơn ông **D** lấn chiếm với diện tích thực tế thửa đất 187 của nguyên đơn thì cũng không đủ diện tích mà nguyên đơn ông **C**, bà **L** được cấp giấy chứng nhận là 1.313m².

[5.6] Đồng thời, khi so sánh sơ đồ thửa đất 187 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn khi được cấp vào ngày 17/3/2020 (bút lục 16,17) với sơ đồ thửa đất 187 tại thời điểm tranh chấp được Tòa án kết hợp với các cơ quan chuyên môn **thành phố S** thẩm định, đo đạc và định vị thì hoàn toàn khác nhau về hình dạng thửa đất, vị trí, số đo các cạnh (bút lục 91). Nên Tòa án đã tiến hành trưng cầu định vị đối với thửa đất tranh chấp 187 của nguyên đơn ông **C**, bà **L** nhưng tại Công văn số 227/VPĐK-HC ngày 12 tháng 5 năm 2023 của **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh S**, trả lời: “....Do bản đồ địa chính của **phường I, thành phố S** được thành lập từ trước năm 2000, trong quá trình sử dụng các điểm mốc tọa độ địa chính để đo đạc định vị tại khu vực đo vẽ hiện trạng không còn và do làm đường, làm các công trình khác đã làm hưng hỏng mốc dẫn đến bị sai lệch. Vì vậy, không có cơ sở để đo đạc định vị thửa đất theo yêu cầu của Tòa án... ”.

[5.7] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên của nguyên đơn cung cấp, cũng như các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của bà **Lâm Thị Kim S**, lời khai của bị đơn ông **D** vào ngày 19/5/2023 tại Tòa án đều xác định cạnh hướng Nam của thửa đất 187 của nguyên đơn giáp ranh với cạnh hướng Bắc thửa 2000 của bị đơn, cặp đường thoát nước kênh thủy lợi (ngay vị trí đất tranh chấp giữa hai bên) thì phần đất thửa 587 của nguyên đơn ông **C** còn lại một khoảng trống mới tới đường thoát nước kênh thủy lợi là thuộc phần đất của phía bên nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn ông **Thạch Thanh D** cũng đồng ý giao trả lại cho nguyên đơn ông **C**, bà **L** phần diện tích đất tranh chấp 8,7m² này mà 02 bên xác định ranh giới khi đo đạc, thẩm định lần 1 vào ngày 05/01/2022 và cũng phù hợp với hiện trạng, ranh giới sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp thực tế giữa 02 bên xác định là giáp ranh cạnh hướng Tây – Nam giữa 02 thửa đất với đường thoát nước kênh thủy lợi, tạo nên phần diện tích đất tranh chấp có 03 cạnh tam giác như sơ đồ thửa đất 187 của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5.8] Tại thửa đất số 587, tờ bản đồ số 20, diện tích là 374 m² do Ủy ban nhân dân thành phố **S** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN605561 (số vào sổ: CH00659) cho ông **Trình Kiến C** ngày 17/5/2018 thì cạnh hướng Đông giáp thửa 272, hướng Tây giáp thửa 2000 của ông **D**, hướng Nam giáp **đường K (nay đường P)**, hướng Bắc giáp thửa 187 của ông **C**.

[5.9] Theo biên bản thẩm định ngày 12/10/2022 và sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất của ông **C** và ông **D** ngày 08/11/2022 (BL số 88 đến **số I**) thì thửa 587 khi đo đạc thực tế thì có diện tích là 374 m². Ngoài ra, thửa 587 thì hướng Đông giáp thửa 272, hướng Tây giáp thửa 2000 của ông **D**, hướng Nam giáp **đường K (nay đường P)**, hướng Bắc giáp thửa 587 của ông **C**.

[5.10] Theo nhận định từ mục (5.1) đến mục [5.9] thì thửa đất số 187 thiếu là do thửa đất số 587 theo đo đạc thực tế còn lại một khoảng đất trống diện tích trên phần đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn (99,1- 8,7) là 90,4 m². Như vậy, phần đất ông **C**, bà **L** thiếu tại thửa 187 là do đo đạc thửa 587 còn một khoảng đất trống giáp **kênh Q** và giáp thửa 587.

[6] Ngoài ra, theo cấp sơ thẩm nhận định thì trong quá trình Tòa án đang thụ lý, giải quyết vụ án thì bị đơn ông **Thạch Thanh D** đã tiến hành xây dựng tường rào và công trình xây dựng khác trên thửa đất của ông **D**, do phần đất hai bên đang tranh chấp ranh và phần đất của ông **D** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên phía nguyên đơn ông **C**, bà **L** đã có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp theo quy định tại Khoản 8 Điều 114, Điều 122 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Tòa án đã ra quyết định áp dụng biện pháp, khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 4 năm 2023. Tuy nhiên, do ông **D** tiến hành xây dựng tường rào trên phần diện tích đất không có tranh chấp và đối với phần diện tích đất tranh chấp 8,7m² nêu trên nguyên đơn được chấp

nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn ông **D** giao trả lại thì ông **D** không có xây dựng tường rào, nên không ảnh hưởng đến quyền, lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp, khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 4 năm 2023 theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đồng thời, trả lại cho ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị Phương L** số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) theo tài khoản phong toả tại **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2-Chi nhánh S1** (viết tắt là **Ngân hàng V-Chi nhánh S1**), số tài khoản 0321000664412 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2023/QĐ-BPBD ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

Tuy nhiên, hành vi xây dựng công trình trên đất không có giấy phép, xây dựng trên đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sử dụng đất đang tranh chấp được Tòa án đang thụ lý, giải quyết của ông **Thạch Thanh D** là vi phạm pháp luật, nên Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị với Chủ tịch **Ủy ban nhân dân phường I, thành phố S** tiến hành xác minh, xử lý hành vi vi phạm pháp luật nêu trên của ông **Thạch Thanh D**, để xử phạt vi phạm hành chính theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[7] Theo chứng cứ có trong hồ sơ thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **L** kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới để Tòa cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

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

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà **L** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị Phương L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như sau:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 271; khoản 1, 3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 và điểm a 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;

- Căn cứ các Điều 100, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L đối với bị đơn ông Thạch Thanh D, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm (ranh đất).

2. Buộc bị đơn ông Thạch Thanh D có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L đối với phần đất lấn chiếm có diện tích 8,7m², tại thửa đất 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; có số đo 03 cạnh như sau:

- Phía bắc giáp thửa 187 của ông C, bà L có số đo: 7,84m.
 - Phía đông giáp thửa 587 của ông C, bà L có số đo: 2,23m.
 - Phía nam giáp thửa 2000 của ông D, có số đo: 8,26.
- Tổng diện tích là: 8,7 m².

Hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp: Không có.

(Có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo)

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Kiến C, bà Tô Thị Phương L đối với bị đơn ông Thạch Thanh D, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm (ranh đất) đối với phần đất có diện tích 33,1m², tại thửa đất 187, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khóm F, phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa 587 của ông C, bà L có số đo: 3,33m.
- Hướng tây giáp thửa 2000 của ông D (vách nhà ông D), có số đo: 5,32m.
- Hướng nam giáp thửa 2000 của ông D, có số đo: 7,55m.
- Hướng bắc giáp thửa 187 của ông C, bà L (phần đất tranh chấp 8,7m²) có số đo: 8,26m.

Tổng diện tích là: 33,1 m².

(Có sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp kèm theo).

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị Phương L** phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định số tiền là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000064 ngày 28 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, còn lại 2.200.000 đồng ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị P** được hoàn trả lại.

4.2. Bị đơn ông **Thạch Thanh D** phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định số tiền là 300.000 đồng.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Số tiền là 1.900.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn có nghĩa vụ phải chịu mỗi bên $\frac{1}{2}$ số tiền này. Do số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước, nên bị đơn ông **Thạch Thanh D** có nghĩa vụ nộp trả lại cho nguyên đơn ông **C**, bà **L** số tiền 950.000 đồng.

6. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp, khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT ngày 05 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Trả lại cho ông **Trịnh Kiến C**, bà **Tô Thị Phương L** số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo tài khoản phong tỏa tại **Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2-Chi nhánh S1** (viết tắt là **Ngân hàng V-Chi nhánh S1**), số tài khoản 0321000664412 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 02/2023/QĐ-BPBD ngày 04 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Tô Thị Phương L** phải chịu là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà **L** đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009600, ngày 28/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà **L** đã nộp xong.

Bản án này 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

***Nơi nhận:* THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: HSVA-VP.

Hồ Văn Phụng