

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 23/2022/DS-PT

Ngày 10-02-2022

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất bị lấn chiếm và đòi lại  
tài sản (tiền)

**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:*

Bà Trương Tố Hương;

Ông Nguyễn Quốc Định.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Anh Thảo, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 161/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và đòi lại tài sản (tiền).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Thạch Thị T; (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Số 225, ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:**

1. Bà Quách Thị Ngọc L; (vắng mặt)

2. Ông Đoàn Văn K; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Cao Minh C; (có mặt)

2. Bà Cao Thị Chành T1; (có mặt)

3. Bà Cao Thị Út G; (có mặt)

4. Ông Cao Minh T2; (có mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 225, ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Minh T2:* Ông Phạm Minh T3, Luật sư trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

5. Ngân hàng Thương mại cổ phần S;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 266 - 268, đường N, Quận X, Tp. Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng:* Ông Huỳnh Vũ Hoàng T4; địa chỉ làm việc: Số 03, đường M, khóm 1, Phường 1, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng (Văn bản ủy quyền ngày 18-3-2021). (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Thạch Thị T - Nguyên đơn.

2. Bà Quách Thị Ngọc L - Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 14-12-2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Thạch Thị T trình bày:*

Vào năm 2009, bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đoàn Văn K và bà Quách Thị Ngọc L phần đất có diện tích ngang 6,5m và dài 35m, tổng diện tích là 227m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa số 320, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 52.000.000 đồng, nhưng thực tế phần đất chuyển nhượng sau khi làm giấy chứng nhận là 247m<sup>2</sup>. Khi thỏa thuận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, lúc đó bà L và ông K đã trả cho bà được số tiền 46.000.000 đồng, còn lại 6.000.000 đồng, bà L và ông K có làm biên nhận cho bà và hứa khi nào làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất xong thì sẽ trả cho bà số tiền còn lại. Thực tế trong 46.000.000 đồng thì bà L và ông K chỉ trả có 42.000.000 đồng, còn nợ 10.000.000 đồng nhưng do phía bà L và ông K xin bà bớt 4.000.000 đồng để tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đồng ý nên mới còn lại 6.000.000 đồng. Hiện nay, bà L và ông K đã tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong nhưng vẫn không trả số tiền còn nợ lại cho bà. Sau đó, phía bà L và ông K tiến hành xây dựng nhà, trong quá trình xây dựng thì phía bà L và ông K đã lấn và chiếm qua phần đất của gia đình bà gồm 02 phần: Phần thứ nhất là phần đất dưới mé sông có chiều ngang 7m và dài 6,5m; Phần thứ hai là phần hàng rào và mái nhà lấn qua phần đất của bà diện tích là 25,5m<sup>2</sup>. Sự việc bà có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà L trả lại cho bà số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn nợ 6.000.000 đồng và diện tích đất

lấn chiếm theo số đo thực tế mà Tòa án đã thẩm định, đo đạc gồm phần đất dưới mé sông là 32,5m<sup>2</sup>, phần lấn chiếm tường rào là 1,24m<sup>2</sup> và phần mái nhà là 2,64m<sup>2</sup>, các phần đất thuộc thửa số 320, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

*Trong biên bản lấy lời khai ngày 24-9-2019, ngày 08-11-2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Quách Thị Ngọc L trình bày:*

Bà thừa nhận năm 2009 vợ chồng bà có chuyển nhượng của bà Thạch Thị T phần đất diện tích là 247m<sup>2</sup> với chiều ngang 38m, dài 6,5m, giá là 46.000.000 đồng, hiện bà đã tách quyền sử dụng đất xong vào năm 2021, do vợ chồng bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng, bà thỏa thuận chuyển nhượng luôn phần đất dưới mé sông nhưng giấy cấp chỉ tới lộ, lúc đo cấp giấy có sự chứng kiến của bà T nên bà không có lấn đất của bà T. Đối với chữ ký trong biên nhận không phải của bà nhưng bà không yêu cầu giám định. Hiện nay, giữa bà với ông K đã ly hôn, nhưng phần tài sản thì chưa giải quyết, vẫn còn là tài sản chung. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà không đồng ý, vì bà không có thiếu tiền cũng như lấn chiếm đất của bà T.

Tại Bản án số 50/2021/DS-ST ngày 29-9-2021, Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 174, Điều 176 và Điều 280 Bộ luật Dân sự; Điều 157, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị T. Buộc bà Quách Thị Ngọc L, ông Đoàn Văn K có trách nhiệm trả tiền chuyển nhượng đất còn nợ là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) cho bà Thạch Thị T (trong đó bà L chịu 3.000.000 đồng, ông K chịu 3.000.000 đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất dưới mé sông (phần lộ đất do Nhà nước quản lý) có diện tích 32,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 05m;
- Hướng Tây giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 05m;
- Hướng Nam giáp lộ dal có số đo 6,5m;
- Hướng Bắc giáp sông V có số đo 6,5m.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị T. Buộc các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L, ông Đoàn Văn K có trách nhiệm trả giá trị phần đất lấn chiếm 310.000 đồng (trong đó bà L chịu 155.000 đồng, ông K chịu 155.000 đồng).

Đối với phần đất có diện tích 1,24m<sup>2</sup>, thuộc thửa 320, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có tứ cạnh:

- Hướng Đông giáp phần đất ông K và bà L đang sử dụng có số đo 12,4m.
- Hướng Tây giáp phần đất bà T đang sử dụng có số đo 12,4m.
- Hướng Nam giáp phần đất bà T có số đo 0,1m.
- Hướng Bắc giáp phần đất bà T có số đo 0,1m.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L, ông Đoàn Văn K được quyền sử dụng phần hàng rào và phần đất có diện tích 1,24 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 320, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như nêu trên. (Vị trí phần đất và hàng rào tranh chấp bắt đầu tính từ ranh đất của Khưu Thị Hoàng M đến vị trí tranh chấp là 1,1m)

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị T. Buộc các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L, ông Đoàn Văn K có trách nhiệm tháo dỡ phần mái nhà (mái che) để trả lại không gian phần đất thuộc thửa 1059, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho nguyên đơn bà Thạch Thị T. Phần mái nhà (mái che) buộc tháo dỡ có vị trí và kết cấu như sau:

Vị trí mái nhà tranh chấp nằm ở hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 1059 của nguyên đơn, với diện tích là ngang (tính từ bức tường nhà bị đơn tính ra) 0,2m x dài 13,2m (bắt đầu tính từ lộ dal kéo ra phía sau 9,8m là tới vị trí tranh chấp). Phần mái nhà có kết cấu mái tol thiết, kèo bê tông cốt thép 10cm x 15cm (05 cây) và 01 cây kèo sắt tròn.

Ngoài ra, trong bản án 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 08-10-2021, bà T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng buộc bà L, ông K tháo dỡ hàng rào lấn chiếm qua đất của bà; trả lại phần đất phía sau mà bà L và ông K đã lấn chiếm ngang 03m, dài 6,5m và trả lại phần đất dưới mé sông ngang 7m, dài 6,5m.

Ngày 13-10-2021, bà L cũng có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của bà T về việc yêu cầu bà trả tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 6.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T không rút lại đơn khởi kiện, nhưng rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu buộc bà L và ông K trả lại phần đất lấn chiếm dưới mé sông ngang 07m, dài 6,5m; còn bà L, ông K và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã được Tòa án triệu tập lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Đồng thời các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Minh T2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà T, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần 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 bị đơn bà L là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và cũng không có đề nghị xét xử vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo nên căn cứ khoản 3 Điều 296, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo 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 sự vắng mặt của bị đơn ông Đoàn Văn K và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần S: Những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt, do đó căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[2] Đối với việc vắng mặt của người kháng cáo là bị đơn bà Quách Thị Ngọc L, Hội đồng xét xử nhận thấy bà L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và cũng không có đề nghị xét xử vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 296, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà L.

[3] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo của bà T: Đơn kháng cáo của bà T nộp trực tiếp cho Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm là đảm bảo về hình thức và

nội dung, đúng người có quyền kháng cáo và 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 đủ điều kiện để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu buộc bà L và ông K trả lại phần đất lấn chiếm dưới mé sông ngang 07m, dài 6,5m. Căn cứ Điều 284, Điều 289 và Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo này của bà T.

[5] Xét kháng cáo của bà T, về việc yêu cầu bà L và ông K tháo dỡ hàng rào lấn chiếm qua đất của bà; trả lại phần đất phía sau mà bà L và ông K đã lấn chiếm ngang 03m, dài 6,5m. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[6] Đối với yêu cầu buộc bà L, ông K tháo dỡ hàng rào lấn chiếm qua đất của bà. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì trong quá trình xây hàng rào, bà L và ông K đã xây lấn qua đất của bà T chiều ngang 0,1m, chiều dài 12,4m, diện tích là 1,24m<sup>2</sup>, có tứ cận: Hướng Đông giáp đất bà L, ông K đang sử dụng có số đo 12,4m; hướng Tây giáp đất bà T đang sử dụng có số đo 12,4m; hướng Nam giáp đất bà T có số đo 0,1m và hướng Bắc giáp đất bà T có số đo 0,1m; thuộc thửa số 320, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cho nên bà T yêu cầu bà L, ông K trả lại phần đất lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên, hàng rào các bị đơn xây dựng có kết cấu bê tông cốt thép, tường 10, cao 1,1m, nếu buộc các bị đơn tháo dỡ hàng rào trả lại đất lấn chiếm thì sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ công trình xây dựng kiên cố của các bị đơn, hơn nữa vị trí và diện tích hàng rào mà các bị đơn lấn chiếm qua đất của bà T cũng không ảnh hưởng nhiều đến việc sử dụng đất của bà T. Do đó, cấp sơ thẩm ổn định vị trí tường rào các bị đơn đang sử dụng và buộc các bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T theo định giá với số tiền 310.000 đồng là hoàn toàn phù hợp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà.

[7] Đối với yêu cầu buộc bà L và ông K trả lại phần đất lấn chiếm phía sau ngang 03m, dài 6,5m cho bà. Phần này tại phiên tòa sơ thẩm bà không có yêu cầu và cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét phần kháng cáo này và bà được quyền khởi kiện thành một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T; không chấp nhận lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Minh T2; chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[9] 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.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T là người kháng cáo không được chấp nhận, bà là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm

theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và bà có đơn yêu cầu được miễn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận miễn án phí phúc thẩm cho bà. Đối với tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà L đã nộp, do bà đã từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà nên số tiền này được sung vào công quỹ Nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 18 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nêu trên.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 284, Điều 289, khoản 3 Điều 296, Điều 298, khoản 1 Điều 308, Điều 312 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 174, Điều 176 và Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 18 và khoản 1 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.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Quách Thị Ngọc L.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị T, về việc yêu cầu bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K trả lại phần đất lấn chiếm dưới mé sông.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Thạch Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị T, về việc yêu cầu các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K trả tiền chuyển nhượng đất còn thiếu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Buộc bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K có nghĩa vụ trả cho bà Thạch Thị T tiền chuyển nhượng đất còn thiếu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), trong đó mỗi người trả cho bà Thạch Thị T 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Thạch Thị T thì hàng tháng, bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị T, về việc yêu cầu các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K trả lại phần đất

dưới mé sông (phần lộ đất do Nhà nước quản lý) diện tích 32,5m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất bà Thạch Thị T đang sử dụng có số đo 05m;
- Hướng Tây giáp phần đất bà Thạch Thị T đang sử dụng có số đo 05m;
- Hướng Nam giáp lộ đạl có số đo 6,5m;
- Hướng Bắc giáp sông V có số đo 6,5m.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị T, về việc yêu cầu các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K tháo dỡ hàng rào lấn chiếm qua đất của bà.

Buộc bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị T với số tiền 310.000 đồng (Ba trăm mười nghìn đồng), trong đó mỗi người trả cho bà Thạch Thị T 155.000 đồng (Một trăm năm mươi lăm nghìn đồng), đối với phần đất có diện tích là 1,24 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 320, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K đang sử dụng có số đo 12,4m;
- Hướng Tây giáp phần đất bà Thạch Thị T đang sử dụng có số đo 12,4m;
- Hướng Nam giáp phần đất bà Thạch Thị T đang sử dụng có số đo 0,1m;
- Hướng Bắc giáp phần đất bà Thạch Thị T đang sử dụng có số đo 0,1m.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Thạch Thị T thì hàng tháng, bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành án xong.

Bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K được quyền sử dụng phần hàng rào và phần đất có diện tích 1,24 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 320, tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có tứ cạnh như trên (Vị trí phần đất và hàng rào tranh chấp bắt đầu tính từ ranh đất của Khru Thị Hoàng M đến vị trí tranh chấp là 1,1m).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị T, về việc yêu cầu các bị đơn bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K tháo dỡ mái nhà (mái che) lấn qua đất của bà.

Buộc bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K có nghĩa vụ tháo dỡ phần mái nhà (mái che) trả lại không gian phần đất thuộc thửa 1059, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho bà Thạch Thị T. Phần mái nhà buộc tháo dỡ có vị trí và kết cấu như sau:

Vị trí mái nhà tranh chấp nằm ở hướng Đông giáp với phần đất thuộc thửa 1059 của bà Thạch Thị T, có diện tích ngang (tính từ bức tường nhà bị đơn tính



ra) 0,2m x dài 13,2m (bắt đầu tính từ lộ đāl kéo ra phía sau 9,8m là tới vị trí tranh chấp).

Phần mái nhà có kết cấu mái tol thiếc, kèo bê tông cốt thép 10cm x 15cm (05 cây) và 01 cây kèo sắt tròn.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc vị trí tranh chấp)*

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K phải chịu là 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Thạch Thị T đã nộp tạm ứng trước nên bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Thạch Thị T số tiền 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó mỗi người trả cho bà Thạch Thị T là 275.000 đồng (Hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

6. Án phí sơ thẩm:

- Bà Thạch Thị T không phải chịu.

- Bà Quách Thị Ngọc L và ông Đoàn Văn K phải chịu là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng), trong đó mỗi người chịu 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

7. Án phí phúc thẩm:

- Bà Thạch Thị T được miễn.

- Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà bà Quách Thị Ngọc L đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002501 ngày 13 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

8. 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 và 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TX. Ngã Năm;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TX. Ngã Năm;
- Chi cục THADS TX. N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hoàng Lâm**

