

Bản án số: 34/2023/DS-PT

Ngày: 13/01/2023

V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vân;

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải;

Ông Võ Ngọc Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 và 13 tháng 01 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 311/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2022/DS-ST ngày 28 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 389/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp x, xã X, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

1.2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Ấp x, xã X, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Phan Thị S, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà S:

- Bà Phạm Thị Bé H, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; (Theo giấy uỷ quyền chứng thực số: 56, quyền số: 01/TP CC-SCC-HĐGD ngày 22/7/2010) (có mặt)

- Ông Phạm Ngọc Kh, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang; (Theo giấy uỷ quyền chứng thực số: 007422 ngày 09/12/2022) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà S, bà Bé H, ông Kh: Luật sư Trần Thị Kim Ph – CNVP Luật sư Vinh Phú, G Tây, Tiền Giang. Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn V, huyện G Tây, tỉnh Tiền Giang

2.2. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1938 (Đã chết);
Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn M:

2.2.1. Ông Phạm Chí Th, sinh năm 1966; (xin vắng mặt)

2.2.2. Bà Phạm Thu Th, sinh năm: 1970; (xin vắng mặt)

2.2.3. Ông Phạm Ngọc Kh, sinh năm: 1977; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

2.2.4. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1968; (có mặt)

2.2.5. Bà Phạm Thị Bé H, sinh năm 1958; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm: 1961; (Xin vắng mặt)

3.2. Bà Phạm Thị H, sinh năm: 1946; (Xin vắng mặt)

3.3. Ông Huỳnh Văn Ch, sinh năm 1964; (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ông Phạm Chí Th, sinh năm 1966;

3.5. Bà Phạm Thu Th, sinh năm: 1970;

3.6. Ông Phạm Ngọc Kh, sinh năm: 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

3.7. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1968;

3.8. Bà Phạm Thị Bé H, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Anh Nguyễn Chánh T, sinh năm: 1991; (Xin vắng mặt)

3.10. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1993; (Xin vắng mặt)

3.11. Chị Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm: 1995; (Xin vắng mặt)

3.12. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Ấp x, xã X, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Phan Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

** Nguyên đơn bà Phạm Thị G trình bày:*

Thửa đất 2284 của hộ gia đình bà tiếp giáp với thửa đất của ông Phạm Văn M và bà Phan Thị S. Trong quá trình sử dụng đất ông M và bà S có hành vi lấn sang phần đất của hộ gia đình bà G (Ông H) nhiều lần, bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ giải quyết nhưng ông M và bà S không đến dự. Bà G yêu cầu ông Phạm Văn M và bà Phan Thị S có trách nhiệm trả lại cho hộ gia đình bà diện tích đất lấn chiếm khoảng 500 m².

Ngày 29/8/2022 ông Nguyễn Thanh H (Bà G) khởi kiện bổ sung diện tích đất 341 m² thuộc thửa đất số 2284 + diện tích đất đã khởi kiện tổng cộng là 841 m². Yêu cầu bà Phan Thị S, bà Phạm Thị Bé H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thu Th, ông Phạm Chí Th, ông Phạm Ngọc Kh cùng có nghĩa vụ trả 841 m², thuộc thửa 2284 tại ấp H, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho hộ ông Nguyễn Thanh H khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn trình bày:*

Tại đơn khởi kiện ngày 20/9/2012 ông Phạm Văn M yêu cầu bà Trần Thị Ngọc L, bà Phạm Thị H, ông Huỳnh Văn Ch chấm dứt hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép quyền sử dụng đất của ông tại thửa đất 2289 và có trách nhiệm trả lại 75 m² đất đã chiếm làm đường đi có kích thước 2,5m dài khoảng 30m cho ông.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Các thành viên hộ ông Nguyễn Thanh H gồm: Bà Phạm Thị G, Nguyễn Chánh T, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thanh Ng cùng trình bày thống nhất như lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G.

- Bà Phạm Thị Bé H, Phạm Thị T, Phạm Thu Th, ông Phạm Chí Th, Phạm Ngọc Kh cùng trình bày theo sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 30/12/2020 có 03 ô số 2, 3, 4. Trong đó ô số 2 có diện tích 185,9 m², giáp đất ông Tống Văn S, phía bị đơn xác định thuộc thửa đất 2284 của hộ ông Nguyễn Thanh H, không có tranh chấp khu vực này. Đối với diện tích đất tại ô số 3, có diện tích 217,4m² và diện tích 437,7 m² tại ô số 4 phía bị đơn xác định thuộc thửa 2289 của hộ ông Phạm Văn M, không đồng ý trả cho hộ ông Nguyễn Thanh H theo yêu cầu của phía bà G. Các ông bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M theo đơn khởi kiện ngày 20/9/2012, yêu cầu bà Trần Thị Ngọc L, Phạm Thị H và ông Huỳnh Văn Ch chấm dứt hành vi lấn chiếm sử dụng đất của ông M tại thửa 2289 làm đường đi, trả lại ông M diện tích khoảng 75 m² (2,5m dài khoảng 30m).

- Bà Trần Thị Ngọc L trình bày: Khi nào Tòa án giải quyết đất của ông M thì bà không đi trên lối đi này nữa.

- Ông Huỳnh Văn Ch trình bày: Từ tháng 11/2012 ông đã có lối đi khác thuận tiện hơn nên không còn đi trên phần đất có lối đi mà ông M tranh chấp.

- Bà Phạm Thị H trình bày: Bà không có lấn đất nên không đồng ý theo yêu cầu của ông M.

*** Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án ghi nhận diện tích đất 185,9m² tại ô số 2, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H, do phía bị đơn không có tranh chấp. Diện tích đất tại ô số 3, 4 yêu cầu phía bị đơn trả lại cho hộ ông H thuộc thửa 2284 của hộ ông Nguyễn Thanh H.

Bị đơn xác định diện tích đất 185,9m² tại ô số 2 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Thanh H không có tranh chấp. Không đồng ý trả lại diện tích đất tại ô số 3, 4 cho hộ ông H do đất này thuộc thửa 2289 của hộ ông M. Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông M về việc yêu cầu bà Li, bà H, ông Ch trả 75m² đất thuộc thửa 2289 của hộ ông M. Chấm dứt hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép 75 m² đất của ông M làm đường đi.

* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S, bà Bé H, ông Th, bà T, ông Kh tại phiên tòa sơ thẩm:

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M được cấp năm 1997 có biến động do chuyển nhượng cho ông Trần Văn U 1205m² và thu hồi làm đê 3880m² đất còn lại là 668m². Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

năm 1997 của hộ ông M phía bị đơn đang khiếu nại. Việc nguyên đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn giá trị là chưa phù hợp.

Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa phía bà G xác định đất của bà có bị mất do làm đê và đất có giáp đê, có biến động là do chuyển nhượng cho bà L, ông E, ông S. Căn cứ bút lục 247 bản vẽ ghi phân đất còn lại của hộ phần còn lại giáp đê chỉ có 10,5m. Bà G xác định phần còn lại của bà 38m không phù hợp sơ đồ, nếu cho rằng phù hợp thì chỉ phù hợp cạnh 2,5m. Yêu cầu khởi kiện của bà G có cơ sở 1 phần ở ô số 2 không tranh chấp, đã giao cho bà G và bà G đã nhận bồi thường xong. Bà G không có căn cứ để xác định sau khi chỉnh lý còn lại 2384,4m². Phía ông M đã chỉnh lý còn lại 668m² ở ô số 3, 4 là phù hợp. Nếu cho rằng thuộc đất bà G thì đất của ông M ở đâu. Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của bà G đối với diện tích đất tại ô số 2; phần đất còn lại của ông M tại ô số 3 và ô số 4.

* **Bản án dân sự sơ thẩm số:** 202/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ khoản 1 Điều 5; khoản 9 Điều 26; Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 189, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203, Điều 166 Luật đất đai; Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/10/2009 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ghi nhận diện tích đất 185,9 m² tại ô số 1 sơ đồ ngày 30/12/2020 thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H.

Công nhận diện tích đất 655,1 m² đất tại ô số 3, 4 cùng sơ đồ tranh chấp ngày 30/12/2020 thuộc thửa 2284 của hộ ông Nguyễn Thanh H. Bà Phan Thị S, bà Phạm Thị Bé H, bà Phạm Thu Th, bà Phạm Thị T, ông Phạm Ngọc Kh, ông Phạm Chí Th có nghĩa vụ trả diện tích đất 655,1 m² đất tại ô số 3, 4 cho hộ ông Nguyễn Thanh H khi án có hiệu lực pháp luật.

Kích thước và tứ cận đất như sau: Cạnh Đông: Giáp kênh có số đo 38,36 m; Cạnh Tây: Giáp ô số 2 có số đo 27,61 m; Cạnh Nam: Giáp đất ông Ngô Hiếu L có số đo 6,80 m + 5,20 m; Cạnh Bắc: Giáp đê bao sông Vàm Cỏ có số đo 8,60m+ 16,33m+ 6,77m (Có sơ đồ khu đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông M về việc yêu cầu bà Trần Thị Ngọc L, bà Phạm Thị H, ông Huỳnh Văn Ch chấm dứt hành vi sử dụng 75m² đất, trả diện tích 75 m² đất thuộc thửa 2289 của ông Phạm Văn M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 06 tháng 10 năm 2022, bị đơn Phan Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G đối với diện tích đất tranh chấp

tại ô số 2 và một phần ô số 3 ngang giáp đê bao sông Vàm Cỏ là 4,2m và giáp Ngô Hiếu L là 1,6m tính từ ô vị trí ranh ô thứ 2 từ Tây sang Đông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị G, ông Nguyễn Thanh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Phan Thị S, bà Phạm Thị Bé H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thu Th, ông Phạm Chí Th, ông Phạm Ngọc Kh cùng có nghĩa vụ trả 841 m², thuộc thửa 2284 tại ấp H, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho hộ ông Nguyễn Thanh H khi án có hiệu lực pháp luật.

- Người kháng cáo bị đơn bà Phan Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G, công nhận phần diện tích tranh chấp tại ô số 2 và một phần diện tích ô số 3 có chiều ngang giáp đê 4,2 m, chiều ngang giáp Ngô Hiếu L 1,6 m tính từ ranh ô số 2 sang hướng đông. Phần còn lại của hộ ông M, bà S.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà S cho rằng:

+ Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bà G xác định trong phần diện tích đang tranh chấp bà và hộ bà S cùng sử dụng và có tranh chấp ranh với nhau nhiều lần, chứng minh hộ bà S cũng có quyền sử dụng một phần diện tích đang tranh chấp.

+ Theo hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa hộ bà G và ông Tống Văn S có thể hiện hướng đông phần đất ông S mua giáp với phần còn lại của hộ bà G có thể hiện rõ thửa 2284 của bà G chỉ còn chiều ngang giáp đê 10,5m và chiều ngang giáp Ngô Hiếu L là 9,3m tính kể từ ranh đất bán cho Tống Văn S.

Từ các căn cứ trên, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, sửa án sơ thẩm công nhận cho bà G phần diện tích còn lại có chiều ngang giáp đê 10,5m và chiều ngang giáp Ngô Hiếu L là 9,3m tính kể từ ranh đất bán cho Tống Văn S. Phần còn lại là của hộ bà S.

- Ý kiến bà G cho rằng khi mới khởi kiện không biết số đo cụ thể toàn bộ phần diện tích tranh chấp là bao nhiêu nên mới kiện bổ sung tăng diện tích tranh chấp lên nhiều lần.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ. Phía bị đơn kháng cáo và có cung cấp thêm chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 202/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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 luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin vắng mặt nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Phạm Thị G, ông Nguyễn Thanh H khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị S, bà Phạm Thị Bé H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thu Th, ông Phạm Chí Th, ông Phạm Ngọc Kh cùng có nghĩa vụ trả 841 m², thuộc thửa 2284 tại ấp H, xã Đ, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho hộ ông Nguyễn Thanh H khi án có hiệu lực pháp luật. Ông Phạm Văn M yêu cầu bà Trần Thị Ngọc L, bà Phạm Thị H, ông Huỳnh Văn Ch chấm dứt hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép quyền sử dụng đất của ông tại thửa đất 2289 và có trách nhiệm trả lại 75m² đất đã chiếm làm đường đi có kích thước ngang 2,5m dài khoảng 30m cho ông nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp đòi QSDĐ và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*” là có căn cứ đúng quy định tại khoản 9 và 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Phạm Thị G, ông Nguyễn Thanh H với bị đơn bà Phan Thị S, ông Phạm Văn M là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị S là đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị S Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Xác định vị trí tranh chấp: phần đất tranh chấp có tứ cận như sau: Bắc giáp đê ngăn mặn; Nam giáp Ngô Hiếu L; Đông giáp kênh mới; Tây giáp Tống Văn S. Diện tích 841 m². Trên phần đất tranh chấp có một lối đi ngang hơn 01m nằm song song và cách tường nhà Tống Văn S 6,3m. Ngày 20/9/2012, ông M có đơn khởi kiện ra tòa yêu cầu xác định phần diện tích lối đi này thuộc thửa 2289 của ông. Còn phía bà G cho rằng phần lối đi này thuộc thửa 2284 của bà.

[5.2] Theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00216/NC ngày 07/9/1997 của UBND thị xã G, hộ ông Phạm Văn M có các thửa đất như sau: 2208, 2281, 2282, 2285, 2287, 2289, 2293, 2294, 2301, 2474 và thửa 2484. Trong đó có thửa 2289, diện tích là 5753 m² đang tranh chấp. Quá trình biến động thửa 2289 như sau: Ngày 27/4/2001 ông M chuyển nhượng cho ông Trần Văn U 1205 m². Ngày 27/4/2007 bị thu hồi 3880 m² làm kênh đê nên phần diện tích còn lại của thửa 2289 là **668m²** (bút lục số 193). Đến ngày 21/11/2018 Chi cục thi hành án thị xã G cưỡng chế giao thửa 2293 diện tích 1271,6 m² và thửa 2294 diện tích 140 m² của hộ ông M cho bà Nguyễn Thị Hồng theo bản án số 550/2012/DSPT

ngày 19/12/2012 của TAND tỉnh Tiền Giang và kiến nghị UBND thị xã thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của hộ ông M. Tòa cấp sơ thẩm nhận định rằng “*giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00216/NC ngày 07/9/1997 do ông Phạm Văn M đại diện hộ đứng tên đã bị hủy theo Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 07/7/2019 lý do để thi hành án. Như vậy về mặt pháp lý thửa đất 2289 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không còn giá trị*”. Nhận định trên của cấp sơ thẩm là không có căn cứ, vì Chi cục thi hành án chỉ kiến nghị thu hồi đối với hai thửa bị cưỡng chế thi hành án mà thôi. Các thửa còn lại vẫn còn thuộc quyền sử dụng của ông M trong đó thửa 2289 còn 668 m².

[5.3] Tại biên bản hòa giải ngày 08/6/2011 (bút lục số 78), bà G xác định “...sau khi nhà nước làm kênh và đê xong giữa tôi và bà S thống nhất xác định ranh giới vì liếp dừa nước trước đây làm ranh giới không còn...”. Ngoài ra:

- Ngày 20/9/2012, ông M có đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu xác định phần diện tích lối đi khoảng 70 m² (nằm khoảng giữa phần đất đang tranh chấp) thuộc thửa 2289 của ông, còn bà G cho rằng lối đi trên thuộc thửa 2284 của bà. Tại biên bản hòa giải ngày 22/12/2010 của UBND xã Đ (bút lục số 13) thể hiện kết luận của Chủ tịch xã xác định lối đi các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà S.

- Theo lời khai bà Võ Thị Lệ D ngày 19/12/2022, thì bà là người thuê đất của ông M (một phần trong tổng số diện tích đang tranh chấp) để trồng cỏ nuôi bò từ năm 2017, cho đến nay bà vẫn còn cắt cỏ cho bò.

- Ngày 09/4/2021, gia đình ông M phát hiện nhà thầu T (thi công làm đường) móc đất trên phần đất của ông đang quản lý đi đắp đê kênh R nên bà Bé H (con ông M) nộp đơn thưa nhà thầu T ra UBND xã và được UBND xã giải quyết buộc bên kia bồi thường (bút lục số 415, 414).

* Từ các căn cứ trên thể hiện trong phần diện tích 841 m² bà G và bà S đang tranh chấp có một phần diện tích thuộc quyền sử dụng của hộ bà S (ông M), thế nhưng cấp sơ thẩm xác định toàn bộ phần diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà G là chưa chính xác.

[5.4] Theo hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ ngày 29/6/2004 giữa hộ ông H, bà G với Tống Văn S và bản vẽ sơ đồ diện tích chuyển nhượng thể hiện: Ông S mua một phần diện tích thửa 2284 của ông H, bà G có tứ cận Bắc giáp đê ngăn mặn; Nam giáp Ngô Hiếu L; Tây giáp Nguyễn Minh Hùng; Đông giáp phần còn lại của thửa 2284 (bút lục số 247). Tại sơ đồ bản vẽ này có thể hiện rõ thửa 2284 (phần còn lại) có chiều ngang giáp đê ở hướng bắc là 10,5m và chiều ngang giáp Ngô Hiếu L ở hướng Nam là 9,3m. Như vậy, bản vẽ này đã thể hiện rất rõ phần còn lại của thửa 2284 của hộ ông H, bà G chỉ còn chiều ngang hướng bắc giáp đê là 10,5m và chiều ngang hướng nam giáp Ngô Hiếu L là 9,3m tính từ đất Tống Văn S trở qua phải. Theo kết quả đo máy chính xác ngày 26/12/2022 thì phần diện tích còn lại của thửa 2284 là 255,3 m².

Kết luận:

* Từ các căn cứ tại phần [5] nói trên, xác định cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà G, ông H là chưa phù hợp nên cần sửa một phần bản án sơ

thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S. Ghi nhận phần diện tích đất 255,3 m² trong tổng số 811,2 m² đang tranh chấp (tại ô số 1 trong sơ đồ ngày 19/12/2022) thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: Bà S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 9, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203, Điều 166 Luật đất đai; Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/10/2009 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị S, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 202/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị G, ông Nguyễn Thanh H về việc tranh chấp đòi QSDĐ.

Ghi nhận phần diện tích đất 255,3 m² trong tổng số 811,2 m² đang tranh chấp (tại ô số 1 trong sơ đồ ngày 19/12/2022) thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Thanh H. Kích thước và tứ cận đất như sau: Đông Giáp phần đất bà S; Tây giáp Tổng Văn S; Nam giáp đất ông Ngô Hiếu L có số đo 9,3m; Bắc giáp đê bao sông V có số đo 10,5m (Có sơ đồ khu đất kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M do những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông M là bà Phan Thị S, bà Phạm Thị Bé H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thu Th, ông Phạm Chí Th, ông Phạm Ngọc Kh đại diện về việc yêu cầu bà Trần Thị Ngọc L, bà Phạm Thị H, ông Huỳnh Văn Ch chấm dứt hành vi sử dụng 75m² đất thuộc thửa 2289 của ông Phạm Văn M để làm lối đi.

4. Về án phí: Bà Phan Thị S không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Phạm Văn M (do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Phan Thị S, bà Phạm Thị Bé H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thu Th, ông Phạm Ngọc Kh, ông Phạm Chí Th đại diện) phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 002570 ngày 17/10/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G. Như vậy, bà S, bà Bé H, bà T, bà Th, ông Kh, ông Th đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Bà Phạm Thị G, ông Nguyễn Thanh H phải chịu 200.000 đồng án phí DSST. Trừ vào số tiền 2.033.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 021870 ngày 29/4/2011; 0006935 ngày 14/9/2022 và 0006930 ngày

31/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã G. Hoàn lại cho ông Nguyễn Thanh H, Bà Phạm Thị G 1.833.000 đồng còn dư.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Hoàng Khải - Võ Ngọc Giàu

Lê Thanh Vân

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thanh Vân