

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 419/2023/DS-PT
Ngày: 08 - 8 - 2023
V/v tranh chấp: “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: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Ngọc Giàu**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

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

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 619/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh **Võ Văn Á**, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Y: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 24/01/2022)

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1926 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N:

1.1. Anh Võ Văn Â, sinh năm 1972 (Có mặt).

1.2. Chị Võ Thị Kim T1, sinh năm 1964 (Xin vắng mặt).

1.3. Chị Võ Thị Kim H, sinh năm 1970 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1973 (Xin vắng mặt).

3. Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1994 (Xin vắng mặt).

4. Chị Võ Thị Mộng T2, sinh năm 1996 (Xin vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị Bé B, sinh năm 1964 (Xin vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt).

8. Chị Nguyễn Thị Ngọc K, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt).

9. Chị Huỳnh Thị Phương T4, sinh năm 1986 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- ***Người kháng cáo:*** Nguyên đơn anh Võ Văn Â.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn anh Võ Văn Â trình bày: Anh được đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 8, tờ bản đồ 13, diện tích 1.629,3m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 899711, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00093 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh tiền G cấp ngày 25/6/2009. Nguồn gốc thửa đất này là do anh nhận thừa kế từ cha.

+ Thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.245,0m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 509894, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00091 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh tiền G cấp ngày 25/6/2009. Nguồn gốc thửa đất này là do anh nhận chuyển nhượng.

Giáp ranh với thửa đất của anh là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 6 của ông Nguyễn Văn T và thửa đất số 75, tờ bản đồ số 13 của chị Nguyễn Thị Y. Từ trước đến nay, ranh đất của anh và ông T được xác định như sau: Đối với thửa

đất số 8 thì xác định là mép muren (hình L) giáp với đất ông T, đối với thửa đất 100 thì có cắm trụ đá ở phía cuối đất giáp ông T. Đồng thời, khi ông T chia đất cho chị Y thì có đăng kí đo đạc và cắm ranh bằng trụ đá rõ ràng.

Đầu năm 2020, ông T cắm trụ đá, kéo hàng rào lưới B40 lấn chiếm phần đất của anh. Cụ thể, theo kết quả đo đạc thực tế ở vị trí thửa đất 100, tờ bản đồ số 6 của hộ gia đình anh giáp ranh với thửa đất 99, tờ bản đồ số 6 của hộ gia đình ông T, ông T lấn chiếm phần đất của anh có diện tích 31,8m²; ở vị trí thửa đất số 8, tờ bản đồ 13 của hộ gia đình anh giáp ranh với thửa đất 75, tờ bản đồ 13 của chị Y, chị Y lấn chiếm phần đất của gia đình anh có diện tích 23,9m²; ở vị trí thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6 của hộ gia đình anh giáp ranh với thửa đất 75, tờ bản đồ 13 của chị Y, chị Y lấn chiếm phần đất của hộ gia đình anh có diện tích 19,9 m². Nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho anh phần đất lấn chiếm có diện tích 31,8m² nằm trong thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.245,0m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 509894, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00091 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh tiền G cấp ngày 25/6/2009 do anh đại diện hộ đứng tên.

+ Buộc chị Nguyễn Thị Y phải trả lại cho anh phần đất lấn chiếm có diện tích 19,9m² nằm trong thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.245,0m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 509894, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00091 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh tiền G cấp ngày 25/6/2009 do anh đại diện hộ đứng tên.

+ Buộc chị Nguyễn Thị Y phải trả lại cho anh phần đất lấn chiếm có diện tích 23,9m² nằm trong thửa đất số 8, tờ bản đồ 13, diện tích 1.629,3m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 899711, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00093 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh tiền G cấp ngày 25/6/2009 do anh đại diện hộ đứng tên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 99, tờ bản đồ 6, diện tích 5.774,2m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 129309, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH02755 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/01/2014. Nguồn gốc thửa đất này là do ông và vợ là bà Huỳnh Thị Bé B cùng nhận chuyển nhượng.

Chị Nguyễn Thị Y là con gái của ông. Chị Y có đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 75, tờ bản đồ 13, diện tích 1.424,6 m² tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 840673, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS06212 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp ngày 27/02/2017. Nguồn gốc thửa đất này là do chị Y được gia đình ông tặng cho vào năm 2016.

Giáp ranh với thửa đất số 99 của hộ gia đình ông và thửa đất số 75 của chị Y là thửa đất số 100, tờ bản đồ 6 và thửa đất số 8 tờ bản đồ 13 của gia đình anh A.

Lúc ông và chị Y làm hàng rào xung quanh thửa đất của mình thì gia đình ông có kêu anh Võ Văn A ra xác định ranh và được sự đồng ý của anh A. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của anh A, ông và chị Y không đồng ý vì ông và chị Y không có lấn đất của anh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Kim T1, Võ Thị Kim H, chị Nguyễn Thị H1, anh Võ Văn Đ, chị Võ Thị Mộng T2 trình bày: Thống nhất ý kiến của anh Võ Văn A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bé B, anh Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3, chị Nguyễn Thị Ngọc K, Huỳnh Thị Phương T4 trình bày: Thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh A thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chị Y trả lại cho anh phần đất lấn chiếm có diện tích là $8m^2$ trong thửa đất số 100 của anh chứ không phải là $19,9m^2$ nhưng anh không xác định được vị trí và cũng không yêu cầu đo đạc lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của 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 xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn A về việc:

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $31,8m^2$;

- Buộc chị Nguyễn Thị Y phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $8m^2$ và $23,9m^2$.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/3/2023, nguyên đơn anh Võ Văn A có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn anh Võ Văn A rút một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu chị Nguyễn

Thị Y trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích $8m^2$ và $23,9m^2$. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối với chị Nguyễn Thị Y, chấp nhận yêu cầu kháng cáo đối với ông Nguyễn Văn T, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết yêu cầu đối với chị Y. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A, sửa án sơ thẩm buộc ông T trả cho anh A diện tích đất $31,8m^2$.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của anh Võ Văn A, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là có căn cứ và phù hợp, tuy nhiên Tòa án lại căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự để giải quyết là chưa phù hợp mà cần căn cứ Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự và Điều 166, Điều 203 Luật đất đai để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Bé B, Võ Thị Kim T1, Võ Thị Kim H, Nguyễn Thị H1, các anh Võ Văn Đ, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn T3 và các chị Huỳnh Thị Phương T4, Nguyễn Thị Ngọc K, Võ Thị Mộng T2 có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Anh Võ Văn A có thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6, diện tích $3.245m^2$ loại đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 509894 và thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13, diện tích $1.629,3m^2$ loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 898711. Cả hai thửa đất trên tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 25/6/2009.

Giáp với thửa đất số 100 của anh A là thửa đất số 99, tờ bản đồ số 6, diện tích $5.774,2m^2$ loại đất trồng lúa, tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang của ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 129309 ngày 14/01/2014. Cùng giáp với thửa đất số 100 của anh A còn có thửa số 75, tờ bản đồ số 13, diện tích $1.424,6m^2$ loại đất trồng cây lâu năm của chị

Nguyễn Thị Y đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 840673 ngày 27/02/2017.

Thửa đất số 8 của anh A giáp với một phần của thửa đất số 75 của chị Nguyễn Thị Y.

Theo trình bày của anh Võ Văn A, quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Văn T đã cắm trụ và kéo lưới rào lấn qua phần đất của anh: thửa đất số 99 của ông T lấn qua thửa đất số 100 của anh diện tích là $31,8\text{m}^2$. Thửa đất số 75 của chị Nguyễn Thị Y lấn qua thửa đất số 100 của anh diện tích là 8m^2 và lấn qua thửa đất số 8 của anh diện tích là $23,9\text{m}^2$. Anh yêu cầu ông T trả lại cho anh diện tích đất là $31,8\text{m}^2$, yêu cầu chị Y trả lại anh diện tích giáp với thửa đất số 100 của anh là 8m^2 phần diện tích giáp với thửa số 8 của anh là $23,9\text{m}^2$.

[3] Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh A, anh A không đồng ý với nội dung án sơ thẩm nên có yêu cầu kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/7/2023 anh A cho rằng kết quả đo đạc ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Tiền Giang là không chính xác, không đo vẽ đúng theo ranh anh xác định và anh không đồng ý với kết quả đo vẽ này và yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định lại.

Anh Võ Văn A chọn công ty TNHH T5 là đơn vị thực hiện việc đo đạc và hai bên đã ký hợp đồng đo đạc vào ngày 10/7/2023.

[4] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của anh Võ Văn A, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Đối với thửa đất số 75 của chị Nguyễn Thị Y, anh Võ Văn A khởi kiện yêu cầu chị Y trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 8m^2 giáp với thửa đất số 100 của anh và $23,9\text{m}^2$ giáp với thửa đất số 8 của anh. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay anh A rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu này. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng đối với chị Nguyễn Thị Y của anh A là hoàn toàn tự nguyện và sự tự nguyện này phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của anh A.

[4.2] Đối với thửa đất số 99 của ông Nguyễn Văn T, anh A cho rằng ông T sử dụng ranh không đúng vị trí mà đã lấn qua phần đất thuộc thửa số 100 của anh với diện tích là $31,8\text{m}^2$. Tuy nhiên qua đo đạc thực tế tính từ ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp đến ranh anh A xác định có diện tích là $25,2\text{m}^2$ thuộc diện tích của thửa số 99 của ông T (ký hiệu S2), tính từ ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến ranh ông T xác định có diện tích là $41,5\text{m}^2$ thuộc diện tích của thửa đất số 100 của anh A (ký hiệu S1).

[4.3] Qua kết quả đo đạc thực tế cho thấy:

- Thừa đất số 99 của ông T diện tích tính theo ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là $5.773,3\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm là $0,90\text{m}^2$. Nếu tính diện tích theo anh A xác định ranh thì diện tích là $5.748,1\text{m}^2$ giảm là $25,2\text{m}^2$. Nếu tính diện tích theo ông T xác định ranh diện tích là $5.814,8\text{m}^2$, tăng so với diện tích xác định ranh theo giấy chứng nhận là $41,5\text{m}^2$.

- Thừa đất số 100 của anh A diện tích tính theo ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là $3.244,5\text{m}^2$ so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm $0,5\text{m}^2$. Nếu tính diện tích theo anh A xác định ranh thì diện tích là $3.269,7\text{m}^2$, tăng $25,2\text{m}^2$. Nếu tính diện tích theo ông T xác định ranh diện tích là 3.203m^2 , giảm $41,5\text{m}^2$. Đối với phần diện tích giảm so với giấy chứng nhận được cấp đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C cập nhật tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Võ Văn A lý do giảm là do chuyển hệ tọa độ (giảm $0,6\text{m}^2$). Như vậy việc anh A xác định ranh đất của anh là có một phần diện tích $25,2\text{m}^2$ qua thửa số 99 của ông T là không phù hợp, tuy nhiên việc ông T sử dụng đất đối với thửa số 99 là đã có lần qua diện tích thửa đất số 100 của anh A với diện tích là $41,5\text{m}^2$.

- Thừa đất số 8 của anh A giáp với thửa đất số 75 của chị Nguyễn Thị Y, tuy nhiên do anh A rút yêu cầu khởi kiện đối với chị Y nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Từ những chứng cứ nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở. Tuy nhiên anh A chỉ yêu cầu ông T trả phần đất lấn chiếm có diện tích là $31,8\text{m}^2$ trong diện tích $41,5\text{m}^2$ là hoàn toàn phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của anh A là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Anh A phải chịu phần chi phí do đặc thẩm định đối với phần rút yêu cầu, ông T phải chịu phần chi phí do đặc thẩm định đối với phần nghĩa vụ ông phải thực hiện theo bản án. Tổng chi phí anh A đã tạm nộp là 28.815.717 đồng, vì vậy ông T phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh A $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền là 14.407.800 đồng.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí: Anh Võ Văn A và ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Anh A không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 189, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Võ Văn Â. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 20/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn Â.

Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho anh Võ Văn Â phần đất lấn chiếm có diện tích $31,8m^2$ (có kích thước chiều dài 87m, chiều ngang một cạnh là 0,65m, một cạnh là 0,17m được ký hiệu S5) nằm trong thửa đất số 100, tờ bản đồ số 6, diện tích $3.244,5m^2$ (diện tích theo giấy chứng nhận $3.245m^2$) tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 509894, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00091 ngày 25/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ anh Võ Văn Â (Có sơ đồ kèm theo).

3. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của anh Võ Văn Â về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Y trả lại phần đất có diện tích là $08m^2$ và $23,9m^2$ tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T hoàn trả lại cho anh Â số tiền là 14.407.800đồng.

5. Về án phí: Anh Nguyễn Văn Â1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Â1 không phải chịu án phí dân sự phúc. Anh Â1 đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002156 ngày 07/12/2021 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0018403 ngày 03/3/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên hoàn lại cho anh Â1 số tiền là 300.000đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm 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; 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh