TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 164/2024/DS-PT
Ngày: 09 - 9 - 2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.

Bà Võ Thị Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1969.

1.2. Chị Huỳnh Thị K, sinh năm: 1988.

1.3. Chị Huỳnh Thị M, sinh năm: 1993.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang, (chị K có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là: Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm: 1982 (*Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022).*

Địa chỉ: Đường N, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Văn Đ - Luật sư của Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H, (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang, (xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K và chị Huỳnh Thị M, bị đơn ông Nguyễn Văn H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị M, chị Huỳnh Thị K và người đại diện theo ủy quyền cho các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn K1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất các nguyên đơn đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn H là của ông Huỳnh Văn N và bà Trịnh Thị H3 (ông N và bà H3 là cha, mẹ chồng của bà T) đã cho bà T và ông Huỳnh Văn N1 (chồng bà T) từ năm 1989. Khi ông N, bà H3 cho đất thì chỉ xác định là cho phần đất nền nhà và đất ven kênh không nói rõ diện tích bao nhiêu, cũng không làm giấy tờ gì. Vợ chồng bà T sử dụng cất nhà ở ổn định trên phần đất này đến năm 1992 thì chồng bà T là ông Huỳnh Văn N1 chết, bà T và các con là Huỳnh Thị K và Huỳnh Thị M tiếp tục sử dụng phần đất này đến nay. Năm 2012, gia đình bà T đồng ý cho ông H làm thủ tục nhận thừa kế toàn bộ phần đất của ông N và bà H3 nhưng hai bên thỏa thuận là sau khi ông H làm thủ tục nhận thừa kế và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì ông H phải làm thủ tục tách lại quyền sử dụng đối với phần đất mà bà T được ông N và bà H3 đã cho khi còn sống, việc thỏa thuận được ghi nhận trong biên bản ngày 26/10/2012. Tuy nhiên, sau khi làm thủ tục nhận thừa kế xong thì ông H không thực hiện việc tách quyền sử dụng lại đất cho bà T và các con bà T đối với phần đất nền nhà và phần đất ven kênh, từ đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K và chị Huỳnh Thị M khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất theo đo đạc thực tế ngày 12/4/2022 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1, nằm tại vị trí I diện tích 1.040,1m^2 (gồm thửa 1116 diện tích 231,7m^2 loại đất ONT, thửa 1605 (thửa cũ 1117) diện tích 808,4m^2 và phần đất ven kênh Trà Ban tại vị trí III thửa 1587 diện tích 182,8m^2 loại đất CLN, các phần đất thuộc tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày:

Ông H không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, nguồn gốc phần đất bà T, chị K, chị M đang tranh chấp là của cha, mẹ ông H là ông Huỳnh Văn N và bà Trịnh Thị H3 chết để lại. Lúc cha mẹ còn sống có hứa cho vợ chồng bà T và ông N1 (anh ruột của ông H) phần đất là phần đất bà T đang cất nhà ở hiện tại, vợ chồng bà T sử dụng cho đến nay. Năm 1992 ông N1 chết, bà T và các con là chị K, chị M tiếp tục sử dụng nhưng cha mẹ ông chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho bà T và các con của bà T. Vào năm 2009, bà T khởi kiện ông N đến Ủy ban nhân dân xã T để yêu cầu ông N tách quyền sử dụng đất cho bà T, lúc này ông N có viết giấy tay đồng ý cho bà T và các con bà T phần đất nhà đang ở diện tích ngang 15m, dài 20m nhưng chỉ cho ở không cho sang bán. Sau đó, ông N chết, ông H làm thủ tục nhận thừa kế đất của ông N thì bà T và các con tiếp tục khởi kiện ông H ra Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu ông H tách quyền sử dụng đất phần đất này. Tại biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2012, ông H và bà T, chị K, chị M cùng thống nhất thỏa thuận, gia đình bà T đồng ý cho ông H thực hiện thủ tục nhận thừa kế toàn bộ phần đất của ông N và sau khi đứng tên quyền sử dụng đất xong thì ông H sẽ tách lại cho bà T và các con của bà T phần đất ngang trước lộ 21,6m, ngang sau 19m tổng diện tích 939,8m^2. Các bên thống nhất việc thỏa thuận trên với sự chứng kiến của các anh chị em trong gia đình nên ông H đã làm thủ tục nhận thừa kế đối với các phần đất của ông N để lại.

Sau khi được cấp quyền sử dụng đất xong, ông H đã thực hiện lời hứa tách quyền sử dụng đất cho bà T phần đất bà T đang cất nhà ở nhưng bà T, chị K, chị M không đồng ý mà yêu cầu ông H phải tách quyền sử dụng đất đối với phần đất đang cất nhà ở và tách thêm phần đất ven sông T nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ông H đồng ý tách quyền sử dụng đất cho bà T, chị K, chị M phần đất tại một phần vị trí I diện tích 939,8m^2 như đã thỏa thuận trong biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2012. Ông H không đồng ý tách cho bà T phần đất ven kênh Trà Ban tại vị trí III diện tích 182,8m^2 loại đất CLN.

Đồng thời ông H có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà T, chị K, chị M trả lại phần đất còn thừa lại trong vị trí I tại thửa 1116 diện tích là 231,7m^2, do phần đất này không nằm trong phạm vi thỏa thuận giữa các bên trước đó.

- Đối với phần đất đường nước tại vị trí II diện tích 140,3m^2 và tại vị trí V diện tích 38,1m^2, nguyên đơn, bị đơn thống nhất để làm đường nước sử dụng chung trong nội tộc, không tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày: Đối với phần đất tại vị trí I, theo biên bản thỏa thuận chỉ thể hiện cạnh ngang trước và ngang sau, không thể hiện cạnh dài, nhưng nguyên đơn sử dụng đúng ranh từ trước đến nay, nay theo đo đạc thực tế diện tích tăng so với biên bản thỏa thuận là đều bình thường nên yêu cầu công nhận cho nguyên đơn toàn bộ phần đất này. Đối với phần đất ven sông tại vị trí III nguyên đơn đã sử dụng liên tục ngay tình không tranh chấp trên 30 năm nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sở hữu cho các nguyên đơn đối với phần đất này. Do đó, yêu cầu hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận phần đất tại vị trí I và vị trí III tổng diện tích 1.222,9m^2 cho các nguyên đơn được đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm bảo vệ: Không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với các nguyên đơn, buộc các nguyên đơn trả lại phần đất tại vị trí I đối với thửa 1116 diện tích 231,7m^2, bị đơn đồng ý giao lại cho các nguyên đơn phần đất tại thửa 1605 diện tích 808,4m^2 như đã hứa nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn đối với phần đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần đất ven sông T tại vị trí III diện tích 182,8m^2 do các nguyên đơn không chứng minh được quyền sở hữu đối với phần đất này.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày bổ sung: Xin rút lại yêu cầu phản tố đối với yêu cầu bà T, bà K, bà M về việc yêu cầu các nguyên đơn trả lại phần đất tại thửa 1116 diện tích 231,7m^2. Bị đơn đồng ý tách quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn toàn bộ phần đất tại vị trí I. Còn lại phần đất tại vị trí I vẫn không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M và bị đơn ông Huỳnh Văn H tại phiên tòa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tại vị trí I.

Công nhận cho các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M được sở hữu phần đất tại vị trí I cụ thể:

Phần đất tại thửa 1116 có diện tích 231,7m^2, loại đất ONT, tại tờ bản đồ số 3 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03872 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/9/2014 cho ông Huỳnh Văn H. Phần đất tọa lạc tại ấp C xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Phần đất tại thửa 1605 có diện tích 808,4m^2, (trong đó có 99,6m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng), loại đất CLN, tại tờ bản đồ số 3 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03873 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/9/2014 cho ông Huỳnh Văn H. Phần đất tọa lạc tại ấp C xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 46/SHC ngày 17/7/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1).

Phần nhà, công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất tại vị trí I là các nguyên đơn xây dựng và trồng trọt, chăm sóc, nên các nguyên đơn được tiếp tục sở hữu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M đối với bị đơn về việc yêu cầu bị đơn tách quyền sử dụng đất phần đất tại vị trí III thửa 1587, diện tích 182,8m^2, loại đất CLN.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn H đối với các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023, các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 70 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, ông Huỳnh Văn H có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 70 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Trường hợp bị đơn có thiện chí thỏa thuận thì nguyên đơn yêu cầu được chia phần đất Kênh Trà B tại vị trí 5a theo Mảnh trích đo mới diện tích 91,1m^2 và nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn phần diện tích tại vị trí số III. Về phía bị đơn cho rằng có văn bản tặng cho đất của ông N nhưng chưa có gì chứng minh là chữ ký của ông N, thời điểm ông H lập biên bản thỏa thuận thì phần đất chưa phải của ông H nên ông H không có quyền cho bà T và các con của bà T. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quá trình sử dụng đất của nguyên đơn nhiều năm để công nhận phần đất ở kênh T cho nguyên đơn.

Bị đơn rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu đòi lại diện tích thửa 1116 diện tích 232,6m^2 đất tại vị trí số I. Đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện nguyên đơn trả lại diện tích tại vị trí số III cho bị đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn do không có gì chứng minh phần đất tại Kênh T đã tặng cho các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu xác định phần đất tranh chấp theo diện tích thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 96/CHK ngày 16/8/2024 của Công ty Cổ phần Đ2 làm căn cứ giải quyết vụ án. Nguyên đơn không có ý kiến đối với mảnh trích đo địa chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa phần diện tích tranh chấp theo số đo thực tế. Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của bị đơn do đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M và bị đơn ông Huỳnh Văn H kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ kết quả đo đạc ở cấp sơ thẩm thì phần đất tranh chấp xác định tại vị trí số I và III tổng diện tích 1.222,9m^2, trong đó vị trí I gồm thửa 1116 diện tích 231,7m^2 đất ONT thửa 1605 (thửa cũ 1117) diện tích 808,4m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN) và vị trí số III thửa 1587 diện tích 182,8m^2 loại đất trồng cây lâu năm, các thửa đất đều thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp vào năm 2014 cho ông Huỳnh Văn H.

Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, bị đơn ông H cho rằng Mảnh trích đo địa chính số 46/SHC ngày 17/7/2023 cấp sơ thẩm sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án số đo chưa chính xác nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành thẩm định lại.

Khi tiến hành xem xét, thẩm định lại, các đương sự đều thống nhất phần đất tranh tại vị trí số I đã có cắm trụ đá cố định từ thời điểm hai bên thỏa thuận với nhau ngày 26/12/2012 và thống nhất đo hiện trạng thực tế theo mốc trụ đá đã cặm. Kết quả theo Mảnh trích đo địa chính số 96/CHK ngày 16/8/2024 của

Công ty Cổ phần Đ2 xác định phần đất tranh chấp vị trí số (I), (V) và (V) tổng diện tích 1.100m^2, trong đó vị trí (I) gồm thửa 1116 diện tích 232,6m^2 đất thổ cư; thửa 1605 (thửa cũ 1117) diện tích 684,5m^2 đất trồng cây lâu năm và vị trí (V1) diện tích 91,1m^2 và (Vb) có diện tích 91,8m^2 thuộc thửa 1587 (thửa 1587 có diện tích tranh chấp 182,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm).

Xét kháng cáo của ngyên đơn yêu cầu giải quyết buộc bị đơn ông H phải tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí số (V), (V) thửa 1587 diện tích 182,9m^2 thuộc phần đất ven sông T.

Nhận thấy, nguyên đơn và bị đơn thống nhất nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn N và bà Trịnh Thị H3 (là cha mẹ chồng của bà T và là cha mẹ ruột của ông H), trước khi sang tên quyền sử dụng đất cho ông H, phần đất nằm trong thửa 1117 cấp cho ông Huỳnh Văn N. Các nguyên đơn cho rằng phần đất này đã được ông N cho vợ chồng bà T từ khi vợ chồng bà T vừa cưới nhau vào năm 1992, chồng của bà là ông N2 chết, bà và các con tiếp tục quản lý sử dụng phần đất trên. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: Biên bản hòa giải ngày 13/9/2009 lúc này ông N còn sống (bà T kiện ông N yêu cầu tách phần đất đang cất nhà ở tức là phần đất nằm tại vị trí (I) theo Mảnh trích đo địa chính; biên bản thỏa thuận 26/12/2012, thời điểm này ông N đã chết, bà T kiện ông H để yêu cầu tách phần đất đang cất nhà ở cũng tại vị trí (I) trên mảnh trích đo địa chính mà không đề cập đến phần đất ven kênh T (tại vị trí III)**.** Tại biên bản thỏa thuận ngày 26/12/2012, có đầy đủ tư pháp, cán bộ địa chính xã tham dự, nội dung thể hiện chỉ 01 vị trí kích thước mặt trước lộ "từ bên bà L bỏ ra 03 m, từ phạm vi bỏ ra kéo sang giáp đất ông H là 21,6m, mặt sau là 19m, diện tích 939,8m^2 đồng thời vào thời điểm thỏa thuận, địa chính cũng đã xuống cặm trụ xác định vị trí đất trên thực tế mà hai bên thỏa thuận. Nguyên đơn cũng như bị đơn cũng đã thừa nhận việc này.

Ngoài ra, về phía ông H có cung cấp tờ cho đất của ông N và bà H3 thể hiện ông N có thống nhất cho bà T và các con của bà T phần đất thổ cư để ở diện tích ngang 15m dài 20m. Tại tờ cho đất này cũng không thể hiện ông N có hứa cho bà T phần đất ven kênh T.

Các nguyên đơn ngoài các chứng cứ trên ra cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh ông N có hứa cho cũng như không có chứng cứ chứng minh có thỏa thuận phân chia tài sản của các đồng thừa kế của ông N cho các nguyên đơn phần đất ven kênh T.

Xét về quá trình canh tác đất: Các nguyên đơn cho rằng đã quản lý, canh tác đất trên 30 năm, tuy nhiên tại thời điểm đo đạc thẩm định đất thì hiện trạng trên đất có phần cây trồng là lá dừa nước đã lâu năm, bị đơn cho rằng do

ông N trồng khi còn sống. Bà T, chị M, chị K có trồng thêm một số cây như chuối, 01 cây đu đủ, 01 cây mãng cầu xiêm (loại B) và 01 cây ổi loại (B), hoàn toàn không cải tạo hay bồi đắp gì trên phần đất này. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tại vị trí số (V), (V), phần đất ven sông T là phù hợp. Tại phiên tòa, bị đơn tự nguyện trả toàn bộ giá trị cây trồng 4.196.000 đồng trên diện tích đất tại vị trí (V) và (V) là có lợi cho các nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận và ghi nhận sự tự nguyện này.

Các nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu đòi lại phần diện tích tại thửa 1116 diện tích 232,6m^2 loại đất thổ cư. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Mặc dù kháng cáo của các nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận và bị đơn đã rút đơn kháng cáo. Tuy nhiên kết quả xem xét, thẩm định tại cấp sơ thẩm có sai lệch về số liệu khi đo đạc tại vị trí số (I) theo mảnh trích đo địa chính số 46/SHC ngày 17/7/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 so với cấp phúc thẩm, cụ thể: quá trình xem xét thẩm định lại tại cấp phúc thẩm xác định tại vị trí số (I) trước đây có phần diện tích 110,6m^2 hiện trạng là mương do ông H đang quản lý (*được chú thích tại vị trí số (III) theo Mảnh Trích đo địa chính số 96/CHK ngày 16/8/2024 của Công ty Cổ phần Đ2)* nằm ngoài phạm vi phần đất hai bên đang tranh chấp đã được cắm 04 trụ đá cố định, các đương sự cũng xác định phần đất này không tranh chấp. Do đó dẫn đến cấp sơ thẩm đã công nhận diện tích vị trí số (I) theo số đo thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 46/SHC ngày 17/7/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cho nguyên đơn là không phù hợp với diện tích đất có ở thực tế và sẽ khó cho việc thi hành án cho các nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm về phần diện tích công nhận cho các nguyên đơn tại vị trí số (I) theo số liệu đo đạc lại thực tế, đồng thời hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm giải quyết công nhận cho nguyên đơn tại vị trí số (III) theo Mảnh trích đo địa chính số 96/CHK ngày 16/8/2024 của Công ty Cổ phần Đ2.

[5] Đối với phần diện tích số (II) và số (IV) các bên thống nhất là đường nước sử dụng chung, không tranh chấp nên không đề cập giải quyết.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 166, Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M được quyền sử dụng phần đất tại vị trí (I) cụ thể:

Phần đất tại thửa 1116 có diện tích 232,6m^2, loại đất thổ cư, tại tờ bản đồ số 3 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03872 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/9/2014 cho ông Huỳnh Văn H. Phần đất tọa lạc tại ấp C xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Phần đất tại thửa 1605 có diện tích 684,5m^2 (trong đó có 95,8m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn lộ xi măng), loại đất trồng cây lâu năm, tại tờ bản đồ số 3 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03873 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/9/2014 cho ông Huỳnh Văn H. Phần đất tọa lạc tại ấp C xã T, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 96/CHK ngày 16/8/2024 của Công ty Cổ phần Đ2).

Phần nhà, công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất tại vị trí (I) là các nguyên đơn xây dựng và trồng trọt, chăm sóc, nên các nguyên đơn được tiếp tục sở hữu.

Ông H có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH03873 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/9/2014 cho ông Huỳnh Văn

H cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên phần đất đã được công nhận cho các nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M đối với bị đơn về việc yêu cầu bị đơn tách quyền sử dụng đất phần đất tại vị trí (V), (V) thửa 1587, diện tích 182,9m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

Ông H có trách nhiệm giao lại giá trị cây trồng tại vị trí (V) và (V) cho các nguyên đơn với số tiền 4.196.000 đồng (bốn triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng phải trả khoản lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Huỳnh Văn H đối với các nguyên đơn bà Phạm Thị T, chị Huỳnh Thị K, chị Huỳnh Thị M.

4. Án phí phúc thẩm: Các nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 22/2023 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 66/2023 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

5. Chi phí tố tụng khác tại cấp phúc thẩm: Chi phí xem xét thẩm định 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng) nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 1.350.000 đồng (một triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), phần của ông H đã nộp xong, phần của các nguyên đơn phải nộp để hoàn trả cho ông H.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 09/9/2024).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thọ