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

Bản án số: 355/2024/DS-PT
Ngày: 03 - 7 - 2024
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do danh dự nhân phẩm uy tín bị xâm phạm"

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 Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: + Bà Nguyễn Ái Đoan

+ Bà Lâm Ngọc Tuyền

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Minh Thắm - 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 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do danh dự nhân phẩm uy tín bị xâm phạm".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Huỳnh Thúy V, sinh năm 1984 (vắng);

Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang .

- *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Thành P, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, Khu phố B, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Theo ăn"Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2022).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Số F, tổ A, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn D, Luật sư – Tư vấn viên pháp luật thuộc Trung tâm tư vấn pháp luật - Hội luật gia tỉnh T (có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1937 (vắng);

Địa chỉ: Số F, tổ A, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện ủy quyền:* Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1968 (vắng);

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên của hộ bà Nguyễn Thị L:

3.1. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1968 (vắng);

3.2. Anh Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1975 (vắng);

3.3. Chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1980 (vắng);

3.4. Chị Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 2002 (vắng);

3.5. Cháu Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 2012 (vắng);

- *Người đại diện theo pháp luật của cháu H2:* Anh Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1975 và chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1980 (vắng);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên của hộ bà Huỳnh Thị N:

3.6. Ông Nguyễn Ngọc P1, sinh năm 1967 (xin vắng);

3.7. Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1988 (xin vắng);

3.8. Chị Nguyễn Huỳnh Tú A, sinh năm 1995 (xin vắng);

3.9. Chị Nguyễn Hoài N2, sinh năm 1995 (xin vắng);

3.10. Nguyễn Hoài N3, sinh năm 2021 (xin vắng);

3.11. Nguyễn Kiếm P2, sinh năm 2022;

- *Người đại diện theo pháp luật của cháu N3 và cháu P2:* Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1988 và chị Nguyễn Hoài N2, sinh năm 1995 (xin vắng);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Bà Huỳnh Thị N**.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo án sơ thẩm:**

Nguyên đơn - Chị Nguyễn Huỳnh Thúy V, có đại diện theo ủy quyền là ông Ngô Thành P trình bày:

Chị Nguyễn Huỳnh Thúy V là chủ sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 38, diện tích 47.8m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS20613 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14/8/2020 cho cá nhân chị V đứng tên. Phần đất tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Nguồn gốc thửa đất 303: Ngày 05/6/2020, chị V nhận chuyển nhượng thửa đất 303 từ bà Trần Thị T1 và ông Lê Văn T2. Khi nhận chuyển nhượng, chị V không tiến hành đo đạc lại, chỉ làm thủ tục sang tên theo quy định. Thửa đất 303 khi chị V nhận chuyển nhượng là đất trống, tứ cận được xác định như sau:

- Hướng Đông dài 12.1m, giáp thửa 304;

- Hướng Tây dài 12.56m, giáp rãnh thoát nước 0.3m;

- Hướng Nam dài 3.94m, giáp đường đi;

- Hướng Bắc dài 3.85m, giáp đường thoát nước.

Do chưa có nhu cầu sử dụng nên chị V để đất trống, không thường xuyên tới lui canh tác. Đến khoảng tháng 10 năm 2020, khi chị V xuống đất thì phát hiện bà Huỳnh Thị N và bà Nguyễn Thị L đã lấn chiếm một phần thửa đất 303 của chị V làm lối đi với chiều ngang khoảng 1.5m, chiều dài 12m, đồng thời tiến hành cắm cột rào lưới B40, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng, quản lý đất của chị V nên phát sinh tranh chấp. Khi bị đơn tiến hành xây dựng hàng rào, chị V hoàn toàn không biết, sau khi bị đơn xây dựng xong thì chị V xuống thăm đất mới phát hiện. Sau khi hòa giải tại địa phương, phía bà N và bà L cho rằng phần

đất tranh chấp là đường đi công cộng có từ lâu nên không đồng ý giao trả cho chị V.

Nay chị V yêu cầu bà N và bà L phải giao trả lại diện tích lấn chiếm làm lối đi có diện tích là 15,3m^2 được ký hiệu là S2 theo "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2022" của Công ty TNHH T4; đồng thời yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trên đất ký hiệu S2, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn - bà Huỳnh Thị N trình bày:

Bà Huỳnh Thị N là chủ sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 37, diện tích 76.2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02411 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/7/2006 cho cá nhân bà N đứng tên. Thửa đất tọa lạc tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất 37: Ngày 22/6/2006, bà N nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Ngô Ngọc H3 và bà Nguyễn Thúy H4. Khi nhận chuyển nhượng có tiến hành đo đạc, hộ giáp ranh chứng kiến và ký tên. Tứ cận thửa đất 37 được xác định như sau:

- H dài 7.70m, giáp đường công cộng 1.5m;

- Hướng Tây dài 5.0m, giáp đất Ngô Ngọc H3;

- Hướng Nam dài 12m, giáp đất Nguyễn Thị L;

- Hướng Bắc dài 12m, giáp đường thoát nước 1.5m.

Theo giấy đất cấp cho bà N, phía Đông giáp với đường đi công cộng 1.5m, bà đã sử dụng lối đi này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay và hiện giờ vẫn đang sử dụng lối đi này. Việc chị V được cấp giấy chứng nhận chồng lên phần đường đi công cộng là không đúng quy định và lối đi trên là lối đi duy nhất hiện tại của gia đình bà, nên bà không đồng ý giao trả.

Đối với hàng rào lưới B40, năm 2017 bà cùng bà Nguyễn Thị L xây dựng, nay bà không đồng ý tháo dỡ với lý do nếu tháo dỡ chị V sẽ cất nhà và không chừa lối đi cho gia đình bà sử dụng.

Nay chị V khởi kiện bà không đồng ý. Bà xin rút lại yêu cầu phản tố về việc xem xét thu hồi hoặc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị V phần đất chiều ngang 1,5m như Đơn"Đơn phản tố ngày 24/02/2022; bà yêu cầu chị V phải công khai xin lỗi trên cơ quan truyền thông báo chí để bồi thường danh dự và trả lại lối đi công cộng cho gia đình bà sử dụng.

Bị đơn - Bà Nguyễn Thị L có ông Nguyễn Ngọc C là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 37, diện tích 275.3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/9/2016 cho cá nhân bà L đứng tên. Thửa đất tọa lạc ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Tứ cận thửa đất 270 được xác định như sau:

- H dài 8.12m, giáp đường bê tông;

- Hướng Tây dài 4.38m, giáp đường bê tông;

- Hướng Nam dài 54.87m, giáp thửa đất 67;

- Hướng Bắc dài 42.63m + 4m + 12.09m, giáp thửa 271 và thửa 91.

Ông thống nhất với lời trình bày của bà N, lối đi ngang 1.5m hiện gia đình bà L đang sử dụng là lối đi công cộng được sử dụng từ trước khi chị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy phần đất của bà L có 02 lối đi nhưng lối đi phía sau sử dụng khó khăn nên gia đình đã sử dụng lối đi phía trước (lối đi đang tranh chấp) làm lối đi chính. Nay chị V khởi kiện, bà L không đồng ý.

Bà L không có ý kiến gì đối với yêu cầu phản tố của bà N.

Ngoài ra ông cho rằng việc tranh chấp trên là do lỗi của chị V khi mua đất không tìm hiểu về thực trạng phần đất trên, khi mua phần đất trên đã có 02 cột bê tông thể hiện ranh cắm là lối đi nhưng chị V vẫn cố tình mua, sau khi phát sinh tranh chấp thì bà N mới tiến hành cắm thêm trụ và rào lưới B40 như hiện nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên của hộ bà Nguyễn Thị L gồm ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thu H, chị Nguyễn Ngọc H1 cùng trình bày:

Các ông bà thống nhất với nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị L. Do bận công việc nên các ông bà xin vắng mặt khi phiên tòa xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thành viên hộ bà Huỳnh Thị N gồm ông Nguyễn Ngọc P1, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Hoài N2 và chị Nguyễn Huỳnh Tú A cùng trình bày:

Các ông bà thống nhất với nội dung trình bày của bà Huỳnh Thị N. Do bận công việc nên các ông bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều"Điều 164, 592 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Huỳnh Thúy V đối với bà Huỳnh Thị N và bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Huỳnh Thị N, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc N1, chị Nguyễn Thu H, chị Nguyễn Ngọc ư,"Hương, ông Nguyễn Ngọc P1, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Huỳnh Tú A và chị Nguyễn Hoài N2 có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V phần đất ký hiệu S2 có diện tích là 15.3m^2 theo như kết quả đo đạc ngày 04/5/2022 của Công ty TNHH T4. Phần đất toạ lạc ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất 303;

Phía Tây giáp phần đất ký hiệu S1;

Phía Nam giáp đường bê-tông;

Phía Bắc giáp đường thoát nước.

(Có sơ đất kèm theo).

Buộc bà Huỳnh Thị N và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ di dời 06 trụ xi-măng trên phần đất ký hiệu S2 theo như kết quả đo đạc ngày 04/5/2022 của Công ty TNHH T4, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị N đối với chị Nguyễn Huỳnh Thúy V về việc bà Huỳnh Thị N yêu cầu chị Nguyễn Huỳnh Thúy V phải công khai xin lỗi bà Huỳnh Thị N trên Đài Truyền thanh T và yêu cầu bồi thường danh dự cho bà Huỳnh Thị N.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố M điều chỉnh tứ cận của thửa đất 91, tờ bản đồ số 37 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02411 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/7/2006 cho bà Huỳnh Thị N ở hướng Đông giáp rãnh thoát nước 0.3m.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị N và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn lại cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V chi phí tố tụng với số tiền là 10.468.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định của pháp luật.

- Ngày 09 tháng 01 năm 2024, bà Huỳnh Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Ngô Thành P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Huỳnh Thị N.

- Bị đơn Huỳnh Thị N thay đổi một phần yêu cầu phản tố và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị N tranh luận: Thửa đất 91, tờ bản đồ 37, diện tích 76,2m^2 của bà Huỳnh Thị N có nguồn gốc do bà N nhận chuyển nhượng từ bà Ngô Ngọc H3 vào ngày 20/6/2006. Tại biên bản đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất ngày 20/6/2006, Tờ trình số 2230/TTr-TN&MT ngày 03 tháng 7 năm 2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02411 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/7/2006 cho bà Huỳnh Thị N thể hiện cạnh hướng Đông của thửa 91 giáp với đường đi công cộng 1,50 mét. Liền kề với thửa 91 của bà N là thửa số 270, tờ bản đồ số 37, diện tích 275.3m^2 của bà Nguyễn Thị L. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/9/2016 cho bà L thể hiện cạnh hướng Đông của thửa 270 giáp với đường bê tông, thực trạng sử dụng là đường đi rộng 1,50 mét. Đường đi này giáp với cạnh hướng Tây của thửa 303, tờ bản đồ 38 mà chị V nhận chuyển nhượng của bà T2, ông T1 vào năm 2020. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS20613 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14/8/2020 cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V thể hiện cạnh hướng Tây của thửa 303 giáp với rãnh thoát nước 0,30 mét và phần diện tích đường đi lại nằm trong diện tích của thửa 303. Trên thực tế ở cạnh hướng Tây của thửa 303 không có rãnh thoát nước nào. Tại phiên tòa ông Ngô Thành P (đại diện theo ủy quyền của chị V) thừa nhận khi chị V nhận chuyển nhượng thửa đất 303 không tiến hành đo đạc, các hộ giáp ranh không chứng kiến chỉ ranh và không ký tên. Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị V đối với thửa 303, tờ bản đồ 38 là không đúng với thực tế sử dụng đất của các bên, không phù hợp với quy định của Luật Đất đai, vì nếu chị V xây nhà ở thì bà N không có lối đi nào khác để ra vào thửa đất 91 của bà N. Vì vậy, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Thửa đất 303 của chị Vân cóp nguồn gốc từ bà Phan Thị H5 chuyển nhượng qua ông T3, ông T3 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị M , sau đó bà L1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X, bà X chuyển nhượng cho Trần Thị T1 và sau cùng bà T1 chuyển nhượng cho chị V nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T3 , bà H5 sang bà L1, chưa làm rõ việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà L1 có trùm lên đường đi công cộng hay không, chưa thu thập sơ đồ giải thửa tờ bản đồ 37 và 38, dẫn đến việc giải quyết nội dung chưa đảm bảo. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử: Hủy Bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của Kiểm sát viên và quan điểm của ười"người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N còn trong thời hạn quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Bà Nguyễn Ngọc P1, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Hoài N2, chị Nguyễn Huỳnh Tú A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc N1, bà Nguyễn Thu H, chị Nguyễn Ngọc H1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định.

[3]. Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị N thay đổi yêu cầu phản tố, cụ thể: yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS20613 cấp ngày 14/8/2020 cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V đối với thửa đất 303, tờ bản đồ 38, diện tích 47,8m^2 tại địa chỉ: ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; không yêu cầu chị V phải công khai xin lỗi trên cơ quan truyền thông báo chí để bồi thường danh dự và trả lại lối đi công cộng cho gia đình bà sử dụng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Xét nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà Huỳnh Thị N là chủ sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ 37, diện tích 76,2m^2 tại địa chỉ ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất do bà N nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Ngọc H3 và bà Nguyễn Thúy H4 vào năm 2006, khi nhận chuyển nhượng có tiến hành đo đạc, hộ giáp ranh có chứng kiến và ký tên. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 04/7/2006 cho bà Huỳnh Thị N thể hiện cạnh hướng Đông của thửa 91 giáp với đường công cộng 1,5 mét.

Liền kề với thửa 91 của bà Huỳnh Thị N là thửa 270, tờ bản đồ 37, diện tích 275,3m^2 của bà Nguyễn Thị L. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 22/9/2016 cho bà Nguyễn Thị L cũng thể hiện cạnh hướng Đông của thửa 270 giáp với đường bê- tông.

Theo chị V trình bày thì thửa đất 303, tờ bản đồ tờ bản đồ 38, diện tích 47.8m^2 do chị V đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS20613 ngày 14/8/2020 có cạnh hướng Tây giáp với rãnh thoát nước 0,3 mét.

Căn cứ vào "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2023" và "Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2024" thể hiện trên phần đất tranh chấp kí hiệu S1 và S2 không có rãnh thoát nước nào; phần đất kí hiệu S1 + S2 diện tích 18,8m^2 thực tế là đường bê tông, trên đó có 05 trụ xi-măng do bà N cắm từ năm 2006 và năm 2015, cách hàng rào lưới B40 của bà N và bà L khoảng 1,5 mét, đường bê tông này là lối đi duy nhất để gia đình bà N ra vào thửa đất 91, nhưng chị V khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đăng ký cấp giấy luôn cả phần đất lối đi này vào trong thửa đất số 303 của chị V mà không được sự đồng ý của bà N, bà L. Người đại diện theo ủy quyền của chị V tại phiên tòa xác định khi chị V nhận chuyển nhượng đất không tiến hành đo đạc lại diện tích, các hộ giáp ranh không chứng kiến, ký tên nên sau này mới phát sinh tranh chấp.

Căn cứ vào "Đơn xin xác nhận về đất đai" đề ngày 24/6/2024, ông Nguyễn Văn L2, ông Trần Ngọc P3, ông Nguyễn Duy S, bà Nguyễn Thị H6, ông Nguyễn Văn M1, là những người dân sinh sống tại địa phương biết rõ về nguồn gốc đất xác nhận: lối đi có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài từ đường bê tông đến đường thoát nước nằm trước phần đất của bà N và bà L đã có trước khi chị V mua thửa đất 303, lối đi này các hộ dân đã sử dụng từ trước đến nay. Do khi chị V mua đất không mời các hộ giáp ranh chứng kiến và ký tên xác nhận, chị V tự ý chỉ ranh nhằm chiếm luôn phần lối đi công cộng thành đất của chị V. Nội dung xác nhận nêu trên của các hộ dân này cũng phù hợp với nội dung biên bản hòa giải ngày 08/10/2015 và ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã T hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa chị V với bà N và bà L.

Từ những chứng cứ như đã nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất tranh chấp kí hiệu S1 + S2 diện tích 18,8m^2 nêu trên thực tế là đường bê tông được hình thành trước khi chị V nhận chuyển nhượng thửa đất 303, đây cũng là lối đi duy nhất của hộ gia đình bà Huỳnh Thị N, ngoài lối đi này hộ bà N không còn lối đi nào khác để ra vào thửa đất 91 của bà N. Việc chị V kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi (kí hiệu S1, S2, diện tích 18,8m^2) này vào trong thửa đất 303 của chị V là không đúng với thực tế sử dụng và không đúng quy định của Luật Đất đai. Mặt khác, thửa 303 của chị V được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

vào ngày 14/8/2020, trong khi bà N được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy đất vào ngày 04/7/2006 và bà L đã được cấp Giấy đất vào ngày 22/9/2016 và thửa đất 91 của bà N cũng như thửa đất 270 của bà L đều thể hiện cạnh hướng Đông giáp với đường đi nêu trên. Như vậy, việc bà N yêu cầu Tòa án kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS20613 ngày 14/8/2020 cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V đối với thửa đất 303, tờ bản đồ 38, diện tích 47,8m^2 tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là phù hợp.

Từ những chứng cứ như đã nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Huỳnh Thúy V; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị N.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của chị V không được chấp nhận nên chị V phải chịu chi phí tố tụng là 10.468.000 đồng. Chị V đã nộp xong số tiền nêu trên nên không phải nộp tiếp.

[6]. Về án phí: Chị Nguyễn Huỳnh Thúy V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Huỳnh Thị N được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm, tổng cộng 600.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Xét đề nghị của ười"người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị N phù hợp với nhận định nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 244, khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị N.

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ các Điều"*Điều 166 Bộ luật Dân sự;*

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật Đất"*Đất đai năm 2013;*

Căn cứ các Điều 26, 27 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban ường"*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:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Huỳnh Thúy V về việc:

-Yêu cầu bà Huỳnh Thị N, bà Nguyễn Thị L phải giao trả diện tích lấn chiếm làm lối đi có diện tích là 15,3m^2 tại ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, được ký hiệu là S2 theo "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2022" của Công ty TNHH T4; đồng thời yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trên đất ký hiệu S2, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị N về việc:

- Xem xét thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS20613 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 14/8/2020 cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V.

1.3. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS20613 cấp ngày 14/8/2020 cho chị Nguyễn Huỳnh Thúy V đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ 38, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, cụ thể: điều chỉnh về diện tích và tứ cận ở cạnh hướng Tây của thửa đất giáp với đường bê - tông diện tích 18,8m^2 (kí hiệu S1 + S2) theo "Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2022" của Công ty TNHH T4 (có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

1.4. Về chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Huỳnh Thúy V phải chịu chi phí tố tụng với số tiền là 10.468.000 đồng. Chị V đã nộp xong số tiền trên nên không phải nộp tiếp.

2/- Về án phí:

Chị Nguyễn Huỳnh Thúy V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004584 ngày 28/12/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Bà Huỳnh Thị N được hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm, tổng cộng 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004843 ngày

28/02/2022 và biên lai số 0005610 ngày 09/01/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

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 án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án 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"Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Thành phố M;
- CCTHADS Thành phố M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn (Thắm)

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

Lưu Thị Thu Thủy