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

Bản án số:123/2023/DS-PT
Ngày: 10 - 03 - 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: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

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

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và ngày 10 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 357/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp *"*Quyền sử dụng đất*"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 455/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Lê Kim L, sinh năm 1958 (có mặt).

Trú tại: Số 09/12, Học Lạc, Khu phố 4, Phường 8, thành phố M, tỉnh T

- *Bị đơn*:

1. Bà Dương Thị D, sinh năm 1938 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn H3 H, sinh năm 1968 (có mặt).

3. Ông Nguyễn H3 H1, sinh năm 1964 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Thúy PH, sinh năm 1969 (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn H3 H4, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Số 09/11, Học Lạc, khu phố 4, Phường 8, Tp. M , T.

6. Ông Văn Công N, sinh năm 1968 (có mặt).

7. Bà Phan Thị T3, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Số 09/14, đường Học Lạc, khu phố 4, Phường 8, Tp. M , T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Lquan: Bà Nguyễn Thị Kiều TR, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt).

Trú tại: 7C đường Rạch Gầm, Phường 1, Tp. M , T..

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Kim L.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn *Lê Kim L trình bày:*

Bà là chủ sử dụng diện tích 96.3m^2 loại đất ở đô thị, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, tại Trú tại số 9/12 đường Học Lạc, khu phố 4, phường 8, thành phố Mỹ Tho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00964 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 10/01/2013.

1. Hướng Tây của thửa đất giáp với đất của ông CH (chồng bà D), ông CH đã chết.

2. Hướng Đ thửa đất của bà giáp với đất ông Văn Công N và bà Phan Thị T3.

Phía trước sân nhà bà có một bức tường ngang 0.10m, dài khoảng 03m, cao khoảng 1.2m nằm cặp song song với nhà bà D. Bức tường này khi bà mua nhà đã có sẵn, vì bức tường này được xây thẳng từ vách tường nhà ra T3 phía trước sân. Từ lúc bà mua nhà và đất đến nay hiện trạng vẫn như cũ không thay đổi (bà D và các con bà D thừa nhận vách tường trong nhà là vách tường riêng, nhưng ngược lại phía ngoài sân bà D cho rằng tường CH). Trong khi đó đất của bà thiếu bề ngang 0.1m (giấy chứng nhận bề ngang 5,2m đo thực tế chỉ có 5.1m).

Gần đây bà kêu thợ đến để xây bức tường này lên cao và tô bề mặt của vách tường phía giáp với nhà bà D, nhưng bà D và các con bà D không cho làm và tranh chấp với bà phân nữa bức tường (ngang 0.05m, dài 3m) cao khoảng 1.2m.

Về hướng Đ giáp đất ông N và bà T3 thì khi xây tô tường cao lên thì phía ông N và bà T3 vẫn cho làm. Khi Tòa án đến tiến hành đo đạc, thì phía nhà ông N không chịu ký giáp ranh.

Bà Lê Kim L yêu cầu:

- Công nhận phần đất giáp với đất của ông CH có chiều ngang 0.1m; dài 03m trên phần đất này có tường cao 1.2m là của bà. Bởi vì khi bà mua nhà thì tường này đã có sẵn do chủ cũ trước đây đã xây.

- Công nhận phần đất giáp với đất của ông N và bà T3 có chiều ngang 0.1m; dài 03m trên phần đất này có tường cao 1.2m là của bà. Bởi vì khi bà mua nhà thì tường này đã có sẵn do chủ cũ trước đây đã xây.

Bị đơn anh Nguyễn H3 H, Nguyễn H3 H4 thống nhất trình bày: Nhà của bà Lđã mua bán đổi chủ nhiều lần nên các anh không biết trong quá trình chuyển nhượng như thế nào về giấy tờ xác định bờ tường rào là sở hữu riêng của bà. Trong quá trình bà sửa chữa nhà phía gia đình các anh đã có đề nghị bà xây lùi về phần tường rào này về phía Đ để khi tô tường sẽ không bị lấn vào phần ban công tầng 1 nhà của các anh nhưng phía bà không chấp hành mà vẫn dựng cột xây tường sát với nhà của các anh từ đó gia đình anh không cho tô tường phần vách mới xây vì sẽ ngậm phần sàn phía trên. Nguyên bờ tường rào này chủ nhà cũ trước kia phá bỏ hàng rào kẽm gai, xây lên bờ tường rào lững cao khoảng 1,5m. Khi xây bờ tường rào đặt viên gạch ngay khoảng hở giữa 02 nhà. Vì là tường rào nên gia đình cũng không yêu cầu gì. Nay bà Lxây nối tường rào lên cao, lợp tôn lấn sang nhà anh nên anh không đồng ý cho bà tô tường và dẫn đến tranh chấp không đáng có. Các anh yêu cầu làm rõ phần tường rào này là của CH giữa 02 nhà.

Nguồn gốc phần đất này trước giải phóng là Chín Phúc về ở, sau đó thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà H3 rồi bán lại cho bà Mai, bà Mai bán lại cho bà Liên. Từ trước là hàng rào kẽm gai xương rồng, sau này xây lên cao khoảng 1,2m xài CH không ai tranh chấp gì. Bà Lvề xây tường lên cao, khi bà Lxây bên gia đình anh có yêu cầu xích về phía nhà bà Lmột chút để khi tô xi măng sẽ không đụng phần máng xối ô văng nhà anh nhưng bà Lkhông đồng ý. Với yêu cầu khởi kiện của bà Lthì anh có ý kiến nếu bà Lchịu dời hàng gạch về phía nhà bà một chút để tô xi măng không ảnh hưởng đến T3 nhà của gia đình anh thì anh cũng đồng ý công nhận phần hàng rào là của riêng bà Liên.

Bị đơn ông Văn Công N trình bày: Xác nhận của bà Phạm Thị H3 là không đúng, đất này ông mua của ông Đ và bà H3 khoảng năm 1992. Sau đó đến năm 1998 ông mới xây nhà, nguồn gốc thống nhất như anh H trình bày. Phần hành lang của mỗi nhà trước đây được quy hoạch là đường đi rộng 6-8m, nhưng sau này cấp luôn quyền sử dụng cho mỗi nhà. Hàng rào trước đến nay là các bên sử dụng CH nên bà Lyêu cầu xác định riêng của bà là không đúng, ông không đồng ý. Nếu bà Lchịu thỏa thuận, giữ nguyên hiện trạng mặt tường rào của bên nào thì bên đó sử dụng, ông không đồng ý công nhận đó là tường riêng của bà Liên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Lquan chị Nguyễn Thị Kiều TR trình bày: bà Dương Thị D là má của chị sống tại nhà số 9/11 Học Lạc, phường 8 đã trên 50 năm. Còn bà Lê Kim L mới mua nhà khoảng 4 năm nay. Năm 2017 bà Lphá nhà xây dựng lại gần như mới hoàn toàn, cột nhà cũ bên chị còn chừa lại, phần chân cột cao khoảng 2m thì hoàn toàn không dính vào bức tường nhà bên chị vì giữa hai bức tường của 2 nhà có khoảng trống gần 01 tất. Khi bên bà Lđổ tiếp cột lên cao thì phần mới của cột nhà bà Llại dính vào tường nhà của mẹ chị, bên chị có nói thợ xây thì thợ xin bên chị bỏ qua.

Còn phần tường rào ở ngoài sân 3m thì trước kia chỉ là sợi kẽm gai mỏng manh. Sau đó chủ thứ hai là bộ đội về xin phường một nền xây dựng nhà lên ở và xin ba của chị bỏ kẽm gai đặt viên gạch ống ở giữa vị trí ranh giữa 02 nhà để xây tường rào cho đẹp và chắc chắn, ba chị đồng ý vì nghĩ đơn giản hợp lý và tình nghĩa xóm làng. Nay bà Llấy bức tường rào xây cao lên thành bức tường nhà nên bức tường đó và bức tường bên trong nhà không khớp nhau, chênh lệch nhau khoảng 3-4cm, nghiêng về bên sân nhà chị như muốn dính vào ô văng nhà chị, nên khi bên bà bà Lđòi tô vách tường rào đã thành tường nhà thì nhà chị không đồng ý cho tô vì nếu tô sẽ lấn tiếp sang phần nhà chị, tường sẽ dính vào nhà chị sẽ phiền phức về sau. Bên chị có đề nghị bà Llùi về vài cen - ti - mét thì bên chị sẽ cho tô để tránh 2 nhà sẽ dính vào nhau.

Tại Bản án dân sơ thẩm số: 80/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Táp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 176, 247 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27, Điều 12 Nghị quyết 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/8/2022, nguyên đơn Lê Kim L có đơn kháng với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ gia đình bà Dương Thị D do ông Nguyễn Văn CH CH (đã chết) chồng bà D đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130. Bà Lgiữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128 do ông Văn Công N đứng tên quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm thì bà Lvà ông Nguyễn H3 H (người cùng hộ gia đình bà D –ông CH) đã thống nhất vị trí ranh CH nên đã thỏa thuận bà Lrút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đối

với tranh chấp này. Bà Lvà ông N không thỏa thuận được nên bà Lyêu cầu tiếp tục giải quyết tranh chấp giữa bà và ông N theo thủ tục phúc thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự gồm Nguyên đơn bà Liên, bị đơn ông H, ông N và bà Kiều TR chấp hành đúng qui định của pháp luật. Riêng đối với những người còn lại đã được triệu tập hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt không rõ lý do.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lvới thửa đất số 130 do ông CH đứng tên quyền sử dụng đất, tại phiên tòa bà Ltự nguyện rút yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này đã được ông Nguyễn H3 H (bị đơn, cùng hộ và con của bà D –ông CH) đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Riêng đối với yêu cầu kháng cáo của bà Ltranh chấp với ông Văn Công N tại thửa đất liền kề thửa đất bà Llà thửa đất số 128 do ông Văn Công N đứng tên quyền sử dụng đất thì bà Lvà ông N không thỏa thuận được. Bà Lkháng cáo yêu cầu xác định bức tường liền kề sân nhà ông N thuộc quyền sử dụng của bà là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lvề việc đòi ông N pH hoàn trả phần đất phía trước có chiều ngang 0,18m liền kề với bức tường nêu trên.

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 bà Lê Kim L, 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 sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lcó đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lông H và ông N có mặt, bà Kiều TR có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông H1, chị PH, anh H4 và bà T3 vắng mặt không rõ lý do. Xét thấy, các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn cố tình vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiền hành xét xử vụ án vắng mặt bà Kiều TR, Ông H1, chị PH, anh H4 và bà T3 theo qui định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ltự nguyện rút yêu cầu kháng cáo cáo và rút yêu cầu khởi kiện đối với việc tranh chấp yêu cầu công nhận phần đất giáp với đất của ông CH có chiều ngang 0.1m; dài 03m trên phần đất này có

tường cao 1.2m là của bà. Tại tòa ông H (con ruột ông CHv- đã chết) cũng đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Lvà đề nghị bà LpH giữ cam kết với gia đình ông là sửa chữa, xây dựng bức tường không được lấn sang phần không gian (phía dưới xênô) căn nhà của ông tiếp giáp với nhà bà Liên. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Lđối với các bị đơn gồm: Bà D, ông H, anh H1, chị PH và anh H4 là hoàn toàn tự nguyện, được ông H có mặt tại phiên tòa đồng ý và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người cùng hộ ông H nên được chấp nhận. Tòa án phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà L(đối với phần đất giáp ông CH) theo qui định tại điểm b, khoản1 Điều 299, khoản 3 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Lê Kim L là chủ sử dụng của thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, diện tích 96,3m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng CH00964 ngày 10/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho có số nhà là 9/12. Liền kề với thửa đất của bà Lvề hướng Tây là thửa đất 130, diện tích 76m^2 của ông Nguyễn Văn CH (đã chết) và bà Dương Thị D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00764 ngày 30/5/2012 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp, có số nhà là 9/11. Liền kề hướng Đ đất của bà Llà thửa đất 128, diện tích 91,4m^2 của ông Văn Công N và bà Phan Thị T3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01318 ngày 16/6/2014. Bà Lkhởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bên gia đình bà D và ông N bà T3 pH trả lại diện tích đất mà hai bên đã lấn chiếm và yêu cầu 02 bên bà D, ông N, bà T3 pH công nhận phần đất có có bức tường làm hàng rào mà trước đây bà mua của chủ sử dụng cũ đã xác nhận đó là tường riêng chứ không pH là tường CH của các căn nhà số 9/12 và 9/11 và 9/14. Các bị đơn thì không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lthì bà Lkháng cáo toàn bộ vụ án.

Tại buổi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án phúc thẩm thực hiện vào ngày 22/02/2023 thì có kết quả như sau:

- Tại vị trí tranh chấp liền kề với thửa đất của bà Lvề hướng Tây là thửa đất 130, diện tích 76m^2 của ông Nguyễn Văn CH (đã chết) và bà Dương Thị D thì hai bên đã thống nhất vị trí ranh đất (không còn tranh chấp).

- Tại vị trí tranh chấp liền kề với thửa đất của bà Lvề hướng Đ là thửa đất 128, diện tích 91,4m^2 của ông Văn Công N. Phần đất tranh chấp có ký hiệu T -9 diện tích 0,2m^2 có bức tường xây thẳng đứng và một khoản đất liền kề ký hiệu T-10 diện tích 0,4m^2 có 01 cột ximăng làm tường rào sắt trên đầu cột này ông N có gác 01 cây kèo lợp tole phần sân bên nhà ông N.

[2.1]Đối với vị trí tranh chấp về hướng Tây với gia đình bà D - ông CH, bà Lrút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa phúc thẩm và gia đình bà D (Ông H)

đồng ý, nên phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

[2.2]Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lvề việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Văn Công N: Đối với vị trí tranh chấp của bà Lvà ông N về hướng Đ của thửa đất thì căn cứ biên bản đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ của tòa án phúc thẩm, qua đối chiếu số liệu thửa đất của hai bên tranh chấp, quá trình sử dụng đất thì Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

- Thửa đất của bà L(chưa tích diện tích tranh chấp với ông N) là 97,6m^2 (giấy chứng nhận QSDĐ 96,3m^2); Thửa đất của ông N chưa tính phần tranh chấp với bà Liên: (T-11) + (T-12) + (T-13)= 92,2m^2 (giấy chứng nhận QSDĐ 91,4m^2). Như vậy, tổng diện tích mà gia đình bà Lvà gia đình ông N đang sử dụng đều nhiều hơn so với tổng diện tích trên giấy được cấp đất.

+ Xét về sơ đồ hình thể thửa đất:

++ Phần đất bà Lcó số đo cạnh giáp đường bêtông công cộng là 4,98m (trên giấy là 5,20m) thiếu 0,22m.

++ Phần đất ông N có số đo cạnh giáp đường bêtông công cộng là 4,01m (trên giấy là 4.04m) thiếu 0,03m.

Phần tranh chấp tại vị trí này giữa bà Lvà ông N có tranh chấp chiều ngang (0,06 m+ 0,18m) = 0,24m. Trong đó phần 0,06 m gắn liền với một bức tường, bà Lkhởi kiện yêu cầu công nhận bức tường này thuộc quyền sử dụng riêng của bà. Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa phúc thẩm thì ông N và bà Lcùng xác định, đất của ông N nhận chuyển nhượng của bà H3 – ông Đ vào năm 1992, năm 1998 thì ông N xây nhà ở như hiện nay. Bức tường phía trước là hàng rào kẽm gai, sau đó bà H3 xây dựng thành bức tường cao 1,2 m. Năm 2017 bà Ltiếp tục mua đất của bà H3 – ông Đ và xây bức tường cao lên như hiện nay, khi bà Lxây dựng tiếp bức tường này thì ông N đồng ý cho bà Ldựng để làm tường ranh CH. Bà Lthì không thừa nhận lời trình bày của ông N, bà Lcho rằng bà xây dựng bức tường này là của riêng bà. Xét thấy, bức tường này trước đây do bà H3 xây dựng một phần, năm 2017 sau khi bà Lmua đất của bà H3 thì tiếp tục xây lên cao như hiện nay. Ông N cho rằng bà Lxây dựng để làm bức tường ranh CH là không có cơ sở. Bởi lẽ, căn cứ lời trình bày của bà H3 *"Khi tôi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngoài căn nhà thì phía trước sân có tồn tại bưc tường xung quanh sân nhà cao khoản 1,2m nằm cặp song song với nhà bà D và ông Văn Công N. Cùng với cột điện ngoài bức tường. Đây là bức tường và cột điện do cá tôi xây dựng và sử dụng riêng không pH là bức tường và cột điện sử dụng CH với bà D và ông Văn Công N"* (bút lục 99). Xét thấy, lời trình bày và yêu cầu kháng cáo của bà Lphù hợp với lời xác nhận của bà H3 về hiện trạng bức tường đang tranh chấp. Mặt khác, qua

đối chiếu kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án phúc thẩm thì chiều ngang mặt tiền (giáp hẻm công cộng) của bà Llà 4,98m, thiếu so với sơ đồ được cấp là 0,22m. Cho nên, xác định bức tường đang tranh chấp 4,98m +0,06m = 5,04m vẫn còn nằm trong phần chiều ngang mặt tiền trên đất bà Liên. Tòa án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lđối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N là không chính xác. Riêng đối với phần tranh chấp còn lại với ông N tính từ vị trí bức tường kéo về phía bên ông N có số đo 0,18m thì thấy rằng, vị trí tranh chấp này là cây cột bêtông gắn liền với bức tường rào theo chiều ngang mặt tiền nhà ông N. Khi bà Lnhận chuyển nhượng đất thì đã có bức tường và cây cột bêtông này do ông N xây dựng, trên đầu cột ông N có gắn 01 cây kèo để làm mái che lợp tole toàn bộ phần sân nhà ông N, chủ đất chuyển nhượng cho bà Lcũng không chỉ ranh cụ thể tại vị trí này. Nay bà Lkhởi kiện yêu cầu ông N hoàn trả phần đất có chiều ngang 0,18m (ký hiệu T-10 diện tích 0,4m^2) là không có căn cứ.

[3] Từ những căn cứ, tài liệu thu thập và đánh giá chứng cứ như trên, xét kháng cáo của bà Lđối với tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Văn Công N là có cơ sở một phần và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần đất tranh chấp ký hiệu T-9 gắn liền với bức tường theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/02/2023 của Công ty TNHH đo đạc Đ H là thuộc quyền sử dụng của bà Liên.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Bà Llà người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Bà Lđược hoàn lại toàn bộ tạm ứng án phí đã nộp.

- Ông Văn Công N và bà Phan Thị T3 pH Lđới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo qui định của pháp luật.

- Bà D, ông H, ông H1, chị PH, anh H4 và bà Kiều TR không pH chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, điểm b, khoản1 Điều 299, khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 309, Điều 311và Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 6, Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 176, 247,248 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 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.Hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Mỹ Tho, tiền Giang đối với khởi kiện của bà Lê Kim L về việc yêu cầu công nhận phần đất giáp với đất của ông CH có chiều ngang 0.1m; dài 03m trên phần đất này có tường cao 1.2m là của bà. Bởi vì khi bà mua nhà thì tường này đã có sẵn do chủ cũ trước đây đã xây (do bà Lrút yêu cầu khởi kiện được bị đơn đồng ý).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Liên, sửa một phần bản án sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố M, tỉnh T

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim L. Công nhận phần đất tranh chấp có ký hiệu T-9 gắn liền với bức tường (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/02/2023 của Công ty TNHH đo đạc Đ H) là thuộc quyền sở hữu bức tường và quyền sử dụng đất của bà Liên, bà là chủ sử dụng diện tích 96.3m^2 loại đất ở đô thị, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, tại Trú tại số 9/12 đường Học Lạc, khu phố 4, phường 8, thành phố Mỹ Tho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00964 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 10/01/2013.

(Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lvề việc đòi công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tiếp giáp với ông N có chiều ngang 0,18m (ký hiệu T-10 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/02/2023 của Công ty TNHH đo đạc Đ H) là thuộc quyền sở hữu bức tường và quyền sử dụng đất của bà Liên, bà là chủ sử dụng diện tích 96.3m^2 loại đất ở đô thị, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 10, tại Trú tại số 9/12 đường Học Lạc, khu phố 4, phường 8, thành phố Mỹ Tho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00964 do UBND thành phố Mỹ Tho cấp ngày 10/01/2013.

3.Về án phí:

- Bà Lê Kim L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn lại bà Lê Kim L tổng cộng 900.000 đồng tạm ứng án phí theo các biên lai số 32275 ngày 28/7/2017, biên lai số 0004934 ngày 21/3/2022 và biên lai số 0022528 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

- Ông Văn Công N và bà Phan Thị T3 pH Lđới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên án công khai lúc 13 giờ 30 phút ngày 10/3/2023.

***Nơi nhận**:*
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt

***Nơi nhận**:*
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt