TÒA ÁN NHÂN NHÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 249/2017/DS-PT Ngày: 27-9-2017 V/v tranh chấp:"Đất đai (Ranh giới quyền sử dụng đất và đòi lại đất bị lấn chiếm)".	

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thị Kim Em**.

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương;**
Ông **Huỳnh Xuân Long.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Thúy Hằng -** Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Lê Thị Thắm-** Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 29/8/2017 và ngày 27/9/2017 tạitrụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2017/TLPT- DS ngày 12tháng 7năm 2017 về tranh chấp: "Đất đai (ranh giới quyền sử dụng đất và đòi lại đất bị lấn chiếm)".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Toà án nhân dânhuyện Gò Công Đôngbị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:178/2017/QĐPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. <u>*Nguyên đơn*</u>:
- Chị **Lê Thị Hồng N**, sinh năm 1974;
- Chị **Lê Thị Thu T**, sinh năm 1977;
- Chị **Lê Thị Thu L**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: số A, NC, phường K, quân TB, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn:Ông Lê Văn D, sinh năm 1934 (có mặt); theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2014.

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. <u>Bị đơn:</u> ông **Phạm Ngọc T1**, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:

- Ông **Lê Văn D**, sinh năm 1934 (có mặt);
- Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1946(có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

- Bà **Phan Thị N**, sinh năm 1927(vắngmặt);
- Bà **Lê Thị H,**sinh năm 1960(có mặt);
- Chị **Phạm Thị Ngọc S**, sinh năm 1984 (vắng mặt);
- Anh **Phạm Ngọc M,** sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Người kháng cáo: nguyên đơn chị **Lê Thị Hồng N**, chị **Lê Thị Thu T**, chị **Lê Thị Thu L**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** Nguyên đơn chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu L trình bày:

Thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 01, diện tích 980m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 300m^2, đất cây lâu năm 680m^2) tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Trên thửa đất có nhà ở diện tích xây dựng 184,2m^2 diện tích sàn là 184,2m^2; kết cấu vách tường, cột bê thông cốt thép-gỗ, mái ngói; cấp 4, (loại KC-C2); số tầng 1; năm hoàn thành xây dựng trước năm 1975; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số CH 00924 này 22/8/2011 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho chị T, chị N, chị L, phần đất này trước đây là của ông D tặng cho các chị. Một phần thửa đất trên tiếp giáp với thửa đất của ông Phạm Ngọc T1 về hướng tây. Thửa đất của các chị và thửa đất của ông T1 đã được phân định ranh giới rõ ràng và sử dụng ổn định từ trước năm 1975 đến giữa năm 2012. Sau đó, hộ ông T1 tiến hành xây dựng nhà, phần máng xối lấn qua thửa đất của các chị ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 11m. Các chị phát hiện và yêu cầu ông T1 ngừng thi công để cơ quan chức năng xác định lại ranh giới cho rõ ràng nhưng ông T1 bất chấp và cho rằng ranh giới giữa 02 thửa đất là ngay vị trí máng xối nhà chiếu xuống mặt đất theo chiều thẳng đứng. Như vậy, việc xây nhà (phần máng xối) của ông T1đã có hành vi lấn chiếm ranh giới (trên mặt đất và không

gian) qua thửa đất số 1558 của các chị. Nay chị T, chị N, chị L yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ trả lại phần đất khoảng 5,5m^2 (ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 11m) đã lấn chiếm ở hướng tây thửa đất số 1558 và yêu cầu ông T1 phải tháo dỡ phần máng xối lấn qua khoảng không gian thửa đất tương ứng với diện tích mặt đất đã lấn chiếm là 5,5m^2.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 về việc yêu cầu các chị phải trả lại ông T1 phần đất ngang 0,9m dài 11m (căn nhà trước) và phần đất ngang 0,3m dài 12m (căn nhà dưới) thuộc thửa 1559 và phải tháo dỡ phần nhà đã cơi nới trên đất của gia đình ông T1, các chị không đồng ý.

** Bị đơn ông Phạm Ngọc T1 trình bày:*

Thửa đất và ngôi nhà của ông T1 có một cạnh bên hông giáp với thửa đất và nhà ông D (hiện nay đã tặng cho chị L, chị N, chị T), ranh đất giữa hai bên không có xây hàng rào ngăn cách. Trước 02 ngôi nhà của ông T1 và ông D có mở một con đường đi chung (con đường đất) để đi ra trục đường chính. Vào năm 1995, gia đình ông T1 xây dựng lại ngôi nhà mới trên nền đất của ngôi nhà cũ thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp do cha mẹ ông T1 tạo lập, nên khi xây dựng nhà mới, phần cạnh hông ngôi nhà tiếp giáp với ranh đất nhà ông D thì ông T1 không xây sát ranh mà có chừa ra một khoảng đất trống khoảng 0,9m dùng dể làm đường thoát nước thông suốt dọc từ sân trước ra sân sau nhà ông T1, đồng thời phía trên không gian khoảng đất trống, ông T1 có thiết kế một đường máng xối để hứng nước mưa, gắn liền với ngôi nhà. Sau khi cất nhà xong, ông D có xin ông T1 cho ông D được gát đòn tay vào tường ở căn nhà dưới của ông T1 để cơi nới căn nhà bếp của ông D. Do phần đất trống ông T1 chưa có nhu cầu sử dụng nên ông đồng ý cho ông D cơi nới tạm. Từ đó, ranh giới đất giữa hai bên chỉ còn cách nhau một bức tường nhà ông T1, đoạn từ mép đầu căn nhà dưới trở ra sau. Năm 2011, ông D tiếp tục xin ông T1 khoảng đất trống còn lại ở phía dưới ngôi nhà (từ hành lang trước ra đến căn nhà dưới) để ông D cơi nới căn phòng ngủ. Do phần đất này chưa có nhu cầu sử dụng nên ông đồng ý cho ông D sử dụng. Đồng thời, ông T1 và ông D bàn bạc và thống nhất hùn tiền đổ bê tông con đường đi chung trước nhà (chiều rộng mặt đường điểm đầu 2,4m và điểm cuối là 2,7m) để tình nghĩa làng xóm hai nhà thắt chặt hơn. Năm 2012, khi đoàn VLAP đến đo đất tại thửa đất của ông T1 và ông D thì ông D yêu cầu chia đường đi chung của hai nhà để ông D làm hàng rào và tự xác định ranh giới để chia tính từ mép tường hiện hữu của nhà ông T1 chứ không phải từ mép tường trước đây khi nhà ông D chưa cơi nới qua khoảng đất trống 0,9m mà ông đã chừa lại khi xây nhà mới vào năm 1995. Nay các con ông D (chị T, chị N, chị L) yêu cầu ông T1 có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất khoảng 5,5m^2 (ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 11m) đã lấn chiếm ở hướng tây thửa đất số 1558 và yêu cầu ông T1 phải tháo dỡ phần máng xối lấn qua khoảng không gian thửa đất tương ứng với diện tích mặt đất đã lấn chiếm là 5,5m^2, ông T1 không đồng ý do ông không lấn chiếm.

Ngày 14/01/2015 ông T1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu chị T, chị N, chị L phải trả lại cho ông T1 phần đất ngang 0,9m dài 11m (căn nhà trước), và phần đất ngang 0,3m dài 12m (căn nhà dưới) thuộc thửa số 1559 do ông T1 đại diện hộ đứng tên và phải tháo dỡ nhà đã cơi nới trên phần đất của gia đình ông T1. Ngày 07/5/2015 ông T1 có đơn xin rút một phần yêu cầu chị T, chị N, chị L tháo dỡ phần cơi nới phía trước.

***** *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với các nguyên đơn: Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

***** *Người có quyền, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bị đơn bà Phan Thị N, Lê Thị H, Phạm Thị Ngọc S, anh Phạm Ngọc M trình bày*: thống nhất với lời trình bày của ông T1. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm: ông D xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông T1 tháo dỡ phần máng xối mà chỉ yêu cầu tòa án xác định ranh giới đất giữa chị N, chị T, chị L và ông T1 theo bản đồ địa chính khu đất do ông D xác định ranh ngày 10/6/2015 (bút lục 79,80) và yêu cầu ông T1 trả lại phần đất 9,6m^2 ở mặt đất theo kết quả đo đạc thực tế, không tranh chấp không gian.

Ông T1 không chấp nhận yêu cầu của chị T, chị N, chị L, ông T1 yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất là ranh hiện hữu do ông T1 đã xác định ngày 10/6/2015 (bút lục 77).

Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T, chị Lê Thị Thu Li về việc yêu cầu ông T1 trả lại phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 9,6m^2 đất.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc T1 về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 1558, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00924 cấp ngày 22/8/2011 cho chị Lê Thị Thu L, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T và thửa 1559, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00334/VT ngày 13/8/1997 do ông Phạm Ngọc T1 đại diện hộ đứng tên là ranh đất theo hiện trạng sử dụng của hai hộ (có bản vẽ kèm theo).

Đình chỉ một phần yêu cầu của chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Thu L về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc T1 tháo dỡ máng xối.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc T1 về việc yêu cầu chị N, chị T, chị L tháo dỡ phần cơi nới và trả lại phần diện tích đất căn nhà trước 0,9m x 11m, căn nhà sau 0,3m x 12m.

Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 31/5/2017 đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lê Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng buộc ông Phạm Ngọc T1 trả lại cho chị Lê Thị Hồng N, Lê Thị Thu T, Lê Thị Thu L phần đất diện tích 9,6m^2 thuộc thửa 1558 đất tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm: đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lê Văn D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày: yêu cầu giải quyết vụ án theo hướng buộc ông Phạm Ngọc T1 trả lại cho chị Lê Thị Hồng N, Lê Thị Thu T, Lê Thị Thu L phần đất diện tích 9,6m^2 thuộc thửa 1558 đất tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát cho rằng phần đất của chị N, chị T, chị L thuộc thửa 1558 diện tích 980m^2 đo đạc thực tế có diện tích là 875,8 m^2 trong đó có diện tích 9,6m^2 đất tranh chấp thì phần đất của chị N, T, L vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 13,8m^2. Phần đất của ông T1 thuộc thửa 1559 có diện tích là 287,5m^2 trong đó có diện tích 9,6m^2 đất tranh chấp thì phần đất ông T1 dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng 37,5m^2 nếu trừ ra diện tích đất tranh chấp là 9,6m^2 thì phần đất ông T1 vẫn còn dư 27,9m^2, ranh đất của hai bên là đường thẳng, theo sơ đồ ngày 10/6/2015 thì phần đất ông T1 có lấn qua phần đất của chị N, chị T, chị L diện tích 9,6m^2, ông D đại diện ủy quyền cho chị N, chị T, chị L yêu cầu xác định diện tích 9,6m^2 là đất của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự xử chấp nhận

yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang

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 của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Lê Văn D có diện tích đất980m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 300m^2, đất cây lâu năm 680m^2) thửa đất số 1558, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Trên thửa đất có nhà ở diện tích xây dựng 184,2m^2 diện tích sàn là 184,2m^2; kết cấu vách tường, cột bê thông cốt thép-gỗ, mái ngói; cấp 4, (loại KC-C2); số tầng 1; năm hoàn thành xây dựng trước năm 1975; Đến năm 2011 ông D cho lại các con Lê Thị Hồng N, Lê Thị Thu T và Lê Thị Thu L, chị N, chị T, chị L được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số CH 00924 này 22/8/2011. Một phần thửa đất trên tiếp giáp với đất của ông Phạm Ngọc T1 có diện tích 250m^2 thuộc thửa 1559 do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997, về hướng tây có chiều dài là 29,53m. Hiện tại thửa đất của hai bên không có phân định ranh giới rõ ràng. Đến năm 2012 đoàn VLAP đến đo đất tại thửa đất của ông T1 và chị N, chị T, chị L thì ông D đại diện ủy quyền cho các nguyên đơn yêu cầu chia đường đi chung của hai nhà để ông D làm hàng rào và tự xác định ranh giới để chia tính từ mép tường hiện hữu của nhà ông T1 thì ông D xác định phần đất ông T1 có lấn qua đất của chị N, T, L diện tích đo đạc thực tế tại biên bản đo đạc ngày 10/6/2015 có diện tích 9,6m^2 yêu cầu ông T1 trả lại, ông T1 không đồng ý có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định diện tích 9,6m^2 là của ông T1, ông yêu cầu chị N, chị T, chị L tháo dỡ căn nhà trước 0,9m x 11m, căn nhà sau 0,3m x 12m.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông D đại diện ủy quyền cho chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Thu L yêu cầu ông T1 trả lại phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 9,6m^2, xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ. Bởi vì hiện tại thửa đất của hai bên không có phân định ranh giới rõ ràng nhưng tại biên bản đo đạc thực tế ngày 10/6/2015 phần đất của chị N, chị T và chị L thuộc thửa 1558 có diện tích là 875,8 m^2 trong đó có diện tích 9,6m^2 đất tranh chấp thì phần đất của chị N, T, L vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 13,8m^2. Phần đất của ông T1 thuộc thửa 1559 có diện tích là 287,5m^2 trong đó có diện tích 9,6m^2 đất tranh chấp thì phần đất ông T1 dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng 37,5m^2 nếu trừ ra diện tích đất tranh chấp là 9,6m^2 thì phần đất ông T1 vẫn còn dư 27,9m^2. Tuy nhiên ông T1 cho rằng phần đất của ông có diện tích là 300m^2 ông có nộp thuế cho nhà nước là 300m^2, theo tờ kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp ngày 22/3/2012 ông T1 kê khai diện tích 300m^2 là thửa 1309 còn phần đất tranh chấp là thửa 1559 nên việc trình bày này của ông T1 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm có trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

ông T1 thì tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/1997 ông T1 đăng ký diện tích là 250m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 diện tích là 250m^2 ông T1 đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó đến nay ông không có ý kiến gì về diện tích đất bị thiếu, mặc nhiên đã chấp nhận diện tích là 250m^2. Ngoài ra sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị N, chị T, chị L phần đất giáp ranh với đất ông T1 là một đường thẳng. Tại bản trích lục ranh giới đất ngày 24/5/2017 cấp sơ thẩm xác định ranh đất của chị N, chị T và L với ông T1 thì đoạn có chiều dài 17,06m điểm hướng nam lấn qua phần đất của chị N, chị T, chị L 0.28m điểm hướng bắc lấn qua phần đất của chị N, chị T, chị L 0.66m. Do đó hình thể diện tích sử dụng thực tế không trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên, điều này thể hiện phần đất ông T1 sử dụng có lấn chiếm qua đất của chị N, chị T, chị L diện tích 9,6m^2, nguyên đơn yêu cầu ông T1 trả lại là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét thấy tại biên bản xem xét thẩm định ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang diện tích đất tranh chấp 9,6m^2 có 03 đoạn, đoạn 1 có diện tích 1,8m^2 hiện chị N, Th và L đang quản lý phần không gian có gác đòn tay qua tường nhà ông T1, đoạn 2 có diện tích 4.6m^2 ông T1 đang sử dụng phần không gian có làm sênô và khung nhà, đoạn 3 có diện tích 3,2m^2 là đất trống ông T1 sử dụng ra đường đi công cộng.Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông D đại diện ủy quyền cho chị N, chị T, chị L thống nhất đoạn 2 có diện tích 4,6m^2 hiện ông T1 có cất nhà phần sênô và khung nhà ông D đồng ý giữ nguyên hiện trạng diện tích này cho ông T1 sử dụng nên ghi nhận, ông D yêu cầu ông T1 trả lại đoạn 3 có diện tích 3,2m^2 là phù hợp vì hiện nay là đất trống không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông T1. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D là đại diện ủy quyền cho các nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số:68/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 1558, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00924 cấp ngày 22/8/2011 cho chị Lê Thị Thu L, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T và thửa 1559, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00334/VT ngày 13/8/1997 do ông Phạm Ngọc T1 đại diện hộ đứng tên là ranh đất theo hiện trạng sử dụng của hai hộ thì phần đất tranh chấp có diện tích 9,6m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của ông T1. Chị N, chị T, chị L cất nhà có lấn qua phần đất này căn nhà trước 0,9m x 11m, căn nhà sau 0,3m x 12m ông đồng ý cho chị N, chị T và chị L sử dụng nên rút một phần yêu cầu phản tố. Hội đồng xét xử xét thấy như nhận định trên diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của chị N, chị T, chị L nên việc yêu cầu phản tố của ông T1 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Chị N, chị T, chị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn D là đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị Hồng N, Lê Thị Thu T, Lê Thị Thu L.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2017/DS-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Lê Thị Hồng N, Lê Thị Thu T, Lê Thị Thu L.

- Công nhận diện tích đất 9,6m^2 tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của chị Lê Thị Hồng N, Lê Thị Thu T, Lê Thị Thu L nằm trong diện tích đất 980m^2(đo đạt thực tế 875,8 m^2) thửa 1558, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00924 cấp ngày 22/8/2011 cho chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Thu L đứng tên tọa lạc tại ấp V, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang có vị trí như sau:

Đoạn 1: Chiều ngang điểm hướng nam có chiều dài 13m đến điểm hướng bắc ngang 0.28m diện tích là 1,8m^2(chị N, T, L đang sử dụng có xây khung nhà).

Đoạn 2: Chiều ngang điểm hướng nam 0.28m có chiều dài 11.15m đến điểm hướng bắc ngang 0.52m diện tích là 4,6m^2(ông T1 sử dụng phần sê nô nhà 3,2m^{2}và khung nhà 1,4m^2).

Đoạn 3: Chiều ngang điểm hướng nam 0.52m có chiều dài hướng tây 5.38m, hướng đồng 5,51m đến điểm hướng bắc ngang 0.66m diện tích là 3,2m^2(ông T1 sử dụng).

- Ghi nhận chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Thu L được tiếp tục sử dụng đoạn 1: Chiều ngang điểm hướng nam có chiều dài 13m đến điểm hướng bắc ngang 0.28m diện tích là 1,8m^2.

- Ghi nhận chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Thu L giữ nguyên hiện trạng đoạn 2: Chiều ngang điểm hướng nam 0.28m có chiều dài 11.15m đến điểm hướng bắc ngang 0.52m diện tích là 4,6m^2 cho hộ ông Phạm Ngọc T1 quản lý, sử dụng.

- Buộc hộ ông Phạm Ngọc T1 gồm: Ông Phạm Ngọc T1, bà Phan Thị N, bà Lê Thị H, chị Phạm Thị Ngọc S và anh Phạm Ngọc M trả lại đoạn 3: Chiều ngang điểm hướng nam 0.52m có chiều dài hướng tây 5.38m, hướng đông 5,51m đến điểm hướng bắc ngang 0.66m diện tích là 3,2m^2 cho chị Lê Thị Thu L, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T (có sơ đồ ngày 22/9/2017 kèm theo)

Thời gian xác định ranh và trả lại đất khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc T1 về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 1558, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00924 cấp ngày 22/8/2011 cho chị Lê Thị Thu L, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T và thửa 1559, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00334/VT ngày 13/8/1997 do ông Phạm Ngọc T1 đại diện hộ đứng tên là ranh đất theo hiện trạng sử dụng của hai hộ theo sơ đồ ngày 24/5/20017.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc T1 về việc yêu cầu chị N, chị T, chị L tháo dỡ phần cơi nới và trả lại phần diện tích đất căn nhà trước 0,9m x 11m, căn nhà sau 0,3m x 12m.

5. Về án phí: Chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Thu T, chị Lê Thị Thu L không phải chịu án phí đân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Chị N, chị T, chị L được nhận lại số tiền 400.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số: 0033123 ngày 09/12/2014 và 300.000 tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số:45019 ngày 31/5/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông.

Ông Phạm Ngọc T1 phải nộp 400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông T1 đã nộp tạm ứng án phí 400.000 đồng theo biên lai thu số 0033183 ngày 14/01/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông được khấu trừ xem như đã thi hành xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Đông;
- CCTHADS Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Em

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyệnGò Công Đông;
- VKSND huyện Gò Công Đông;
- CC THADS huyện Gò Công Đông;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Em