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

Bản án số: 138/2023/DS-PT
Ngày: 19 - 6 -2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH K GI

- Thành phần Hội đồng xét xử Phc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Bá Kha**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Nhiên**

Ông **Lê Quang Tấn.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mai** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh K Gi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông **Trương Thanh Triều** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 05 và ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số 38/2003/QĐ-PT 17/4/2023 ngày 17/4/2023, thông báo mở lại phiên toà số 168/2023/TB-TDS ngày 26/5/2023. Giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

1. Bà **Nguyễn Hoàng Bảo Tr**, sinh năm 1973

Địa chỉ: tổ 5, ấp Suối M, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông **Tạ Phát M**, sinh năm 1971

Địa chỉ: tổ 5, ấp Suối M, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

HKTT: 45 Ngô Q, khu phố 4, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, Kiên Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông M: Bà **Nguyễn Hoàng Bảo Tr**, sinh năm 1973

Địa chỉ: tổ 5, ấp Suối M, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 10/6/2021).

**** Bị đơn:***

Bà **Lê Hồng C**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu phố 4, phường Dương Đ, thành phố Phú Quốc, Kiên Giang

Người đại diện theo ủy quyền cho bà C: Ông **Hồ Văn H**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: tổ 19, đường Tuyến Tr, ấp Bến Tr, xã Cửa D, thành phố Phú Q, Kiên Giang.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 14/4/2022).

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

1. Ông **Lê Hồng Gi**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã Dương T, thành phố Phú Q, Kiên Giang

2. Bà **Lê Hồng L**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp Rạch H, xã Hàm N, thành phố Phú Q, Kiên Giang

3. Ông **Lê Hồng Th**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã Dương T, thành phố Phú Q, Kiên Giang

4. Anh **Nguyễn Thanh Ph**, sinh năm 1992.

5. Chị **Nguyễn Tuyết M**, sinh năm 2003.

6. Anh **Nguyễn Thanh Ph**, sinh năm 2008

Cùng địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Người giám hộ cho anh Ph: Anh **Nguyễn Thanh Ph**, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang

7. Bà **Lê Thị Hồng Tr**, sinh năm 1983

8. Anh **Lê Nguyễn Tr**, sinh ngày 24/01/2007

9. Anh **Lê Chí V**, sinh năm 2009

10. Anh **Lê Chí K**, sinh năm 2014

Cùng địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

Người giám hộ cho anh Tr, anh V và anh K: Bà **Lê Thị Hồng Tr**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp Suối Đ, xã Dương T, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà **Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M.**

(Nguyên đơn ông Tạ Phát M uỷ quyền cho bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr có mặt tại phiên toà ngày 15/5/2023 vắng mặt khi tuyên án ngày 19/6/2023; bị đơn bà Lê Hồng C uỷ quyền cho ông Hồ Văn H có mặt tại phiên toà ngày 15/5/2023

vắng mặt khi tuyên án ngày 19/6/2023. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trong vụ án đều có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 14/4/2021 và trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của đồng nguyên đơn ông Tạ Phát M trình bày:***

Vợ chồng chúng tôi hiện là chủ sử dụng phần đất diện tích 12,65m^2 nằm trong tổng diện tích đất 252m^2 (Ngang 10m, dài 25,2m) tại phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc (Thửa đất này trước đây có diện tích là 280m^2, kích thước ngang 10m, dài 28m nhưng sau khi làm đường đã thu hồi 2,8m nên chiều dài chỉ còn lại 25,2m). Phần đất này trước đây của ông Tạ H đã thuê sử dụng của gia đình bà Trương Thị T để cất nhà ở từ năm 1963. Khi xây dựng nhà, ông Tạ H chừa một phần đất phía bên phải của căn nhà giáp với phần đất của ông K với chiều ngang 0,5m dọc theo suốt chiều dài của lô đất để làm hành lang, trổ cửa sổ, lam che nắng và đường ống thoát nước. Đến ngày 06/4/1994, bà Trương Thị T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất 280m^2 cho ông Tạ Hùng, trên đất khi đó đã có nhà của ông Hùng xây dựng từ năm 1963. Ngày 18/5/2006, ông Tạ Hùng và bà Tăng H đã tặng cho phần đất và căn nhà này cho vợ chồng con ruột và con dâu là bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M.

Ngày 25/4/2007, UBND huyện Phú Q (nay là thành phố Phú Q) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà diện tích ngang 9,5m x dài 25,2m = 239,4m^2, so với diện tích trên thì thiếu một phần diện tích ngang 0,5m x 25,2m = 12,65m^2 chính là phần hành lang chừa lam cửa sổ, cống thoát nước dọc theo nhà.

Năm 1982, bà Hồng Thị X có mua lại căn nhà lá của ông Đ, căn nhà lá này được ông Đ dựng nhờ trên đất của gia đình bà Trương Thị T. Đến năm 2002, bà X đã nhận chuyển nhượng lại phần đất này của gia đình bà Trương Thị T và sửa lại nhà để sử dụng. Do khi xây dựng nhà, ông Tạ H đã chừa lại một phần ngang 0,5m, dài 25,2m để làm cống thoát nước và trổ cửa sổ. Vì vậy, giữa căn nhà của ông Tạ H và nhà ông K có một hành lang rộng khoảng 01m, trong đó phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Tạ Hùng với chiều ngang 0,5m. Tuy nhiên, khi nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà Trương Thị T, bà X đã không yêu cầu gia đình bà T làm lối đi riêng vào phần đất của bà X mà tận dụng đi nhờ qua một phần đất của ông Tạ H để đi ra đường Ngô Q. Mặc dù bà X đã biết phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Tạ H bởi lẽ vào năm 1994, khi ông H nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà T ngang 10m, dài 28m thì bà Hồng Thị X là một trong ba nhân chứng xác nhận ông H đã nhận chuyển nhượng lại phần đất này.

Ngoài việc đi nhờ qua phần đất của vợ chồng tôi; gia đình bà X còn lấn chiếm phần đất này để vật dụng làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình chúng tôi. Vì vậy, ông bà đã khiếu nại lên UBND thành phố Phú Quốc đề nghị giải quyết kết quả giải quyết như sau:

+ Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1628/QĐ-UBND, ngày 4/7/2008, về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Tr và bà X, theo Quyết định giữ nguyên hiện trạng con hẻm cho ba gia đình bà Tr, bà X ông K sử dụng.

+ Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND, ngày 10/7/2009 giữ nguyên Quyết định số 1628/QĐ-UBND, ngày 4/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc.

Không đồng ý với Quyết định của UBND huyện Phú Quốc tôi đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc. Ngày 02/8/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã ban hành bản án số 16/2016/HC-ST tuyên hủy Quyết định số 1628/QĐ-UBND, ngày 4/7/2008 của UBND huyện Phú Quốc do việc giải quyết của Ủy ban là không đúng thẩm quyền, bởi theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân.

Hiện nay, phần diện tích đất 12,65m^2 (ngang 0,5m x 25,2m) của vợ chồng ông bà bị gia đình bà Lê Hồng C (là con của bà Hồng Thị X) lấn chiếm sử dụng riêng, trong khi phần đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Sau khi thương lượng hòa giải không đạt kết quả ông bà đề nghị UBND phường Dương Đông tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai theo quy định. Ngày 23/3/2021 UBND phường Dương Đông đã tổ chức hòa giải nhưng kết quả không thành.

Do đó vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận quyền sử dụng đất diện tích 12,62m^2 (ngang 0,5m, dài 25,2m; giáp đất của ông K) liền kề phía bên phải với phần đất ngang 9,5m, dài 25,2m đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH886417, ngày 25/4/2007 tên vợ chồng ông bà, đất tọa lạc tại phường Dương Đ, thành phố Phú Q, Kiên Giang.

Buộc bà Lê Hồng C cùng các thành viên trong gia đình chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà.

Trường hợp bà C muốn sử dụng con hẻm này thì phải thương lượng với vợ chồng ông bà, nếu giá cả hợp lý thì vợ chồng ông bà đồng ý bán lại phần đất 12,62m^2 này cho bà C.

**** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Lê Hồng C - Ông Hồ Văn H trình bày:***

Bà C là con gái của bà Hồng Thị X, diện tích đất bà C đang ở là của bà Trương Thị N. Năm 1982 cha của bà C là ông Lê Ngọc L (đã chết) có mua lại căn nhà của bà N, lúc mua thì chỉ làm giấy tay không thể hiện diện tích căn nhà. Đến năm 2001, thì bà N và con cháu có làm giấy công nhận nhà và đất này cho

ông L. Đến năm 2003, thì ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 71m^2 ngang (8,1m x dài 8,8m), trên đất có căn nhà diện tích ngang 5,5m x dài 7,5m. Phần đất lúc mua nằm trong cùng có lối vào là con hẻm rộng 01m dài vô tới nhà ông L. Phía bên phải giáp đất ông M, phía trước mặt giáp đất ông Lê Anh K, phía trái giáp nhà bà nguyễn Thị Đ, phía sau là giáp nhà ông Trương Minh Đ. Con hẻm này là hẻm công cộng, khi ông L làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thì ông Tạ Phát M có ký vào biên bản xác định ranh giới sử dụng đất, trong biên bản xác định ranh giới sử dụng đất có thể hiện con hẻm vô nhà ông L và chỉ có nhà ông L sử dụng.

Năm 2004 ông L mất, năm 2015 bà Hồng Thị X mất không để lại di chúc. Hiện bà C đang quản lý sử dụng căn nhà.

Với yêu cầu khởi kiện của bà Tr, ông M thì bà C không đồng ý, không thương lượng giá cả với bà Tr, ông M vì đây là lối đi chung không thuộc quyền sử dụng của ai. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng Gi có đơn xin vắng mặt tại bản tự khai ngày 26/5/2022 trình bày như sau:***

Cha tôi là ông Lê Ngọc L và mẹ tôi là bà Hồng Thị X cư ngụ Phú Q, Kiên Giang. Vào ngày 10/8/1982 cha mẹ tôi có mua lại căn nhà của bà Đặng Thị N trên phần đất của ông bà Trương Công B, tại khu phố 4 thị trấn Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang thì đã có con hẻm ngang 01m chạy dài vào nhà, đây là con hẻm duy nhất để lưu thông.

Đến ngày 15/1/2001 thì anh chị em của ông Trương Công B và Trương Văn Ú thỏa thuận cùng nhau đồng ý sang nhượng phần đất của ông bà lại cho cha mẹ chúng tôi tại khu phố 4 phường Dương Đ, thành phố Phú Quốc hiện đang cư ngụ.

Vào năm 2004 thì cha tôi là ông Lê Ngọc L mất để lại nhà đất cho mẹ tôi là bà Hồng Thị X sử dụng. Đến năm 2015 thì mẹ tôi mất không để lại di chúc nên anh em chúng tôi để lại cho em tôi là Lê Hồng C sử dụng sinh sống.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng L và ông Lê Hồng Th có đơn xin vắng mặt nhưng tại bản tự khai cùng ngày 26/5/2022 trình bày:***

Cha tôi là ông Lê Ngọc L và mẹ là bà Hồng Thị X cư ngụ Phú Q, Kiên Giang. Vào ngày 10/8/1982 cha mẹ tôi có mua lại căn nhà của bà Đặng Thị N trên phần đất của ông Trương Công B tại khu phố 4 thị trấn Dương Đ, thành phố Ph Q, tỉnh Kiên Giang thì đã có con hẻm ngang 01m chạy dài vào nhà, đây là con hẻm duy nhất để lưu thông.

Đến ngày 15/1/2001 thì anh chị em của ông Trương Công B và Trương Văn Ú thỏa thuận cùng nhau đồng ý sang nhượng phần đất của ông bà lại cho cha mẹ chúng tôi tại khu phố 4 phường Dương Đ, thành phố Phú Q hiện đang cư

ngụ. Vào năm 2004, cha tôi là ông Lê Ngọc L mất để lại nhà đất cho mẹ tôi là bà Hồng Thị X sử dụng. Đến năm 2015, thì mẹ tôi mất không để lại di chúc nên anh em chúng tôi để lại cho em tôi là Lê Hồng C và anh trai sử dụng sinh sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Ph có đơn xin vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 01/7/2022 trình bày như sau:

Tôi là con của ông Nguyễn Công Kh và bà Lê Thuý H. Cha mẹ tôi đều đã chết. Lúc sinh thời cha mẹ tôi có 03 người con là tôi Nguyễn Thanh Ph, Nguyễn Tuyết M và Nguyễn Thanh Ph.

Ông bà ngoại tôi là ông Lê Ngọc L và bà Hồng Thị X trước đây có mua 01 căn nhà cấp 4 và đất toạ lạc tại khu phố 4, phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Lúc ông bà ngoại mua đất thì tôi chưa sinh ra và chỉ nghe kể lại nên không nắm rõ sự việc. Nay ông bà ngoại đã chết và nhà đất này tạm thời giao cho dì là bà Lê Hồng C quản lý. Đối với tranh chấp giữa bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr, ông Tạ Phát M với bà Lê Hồng C thì tôi không có ý kiến, yêu cầu Toà căn cứ vào các chứng cứ thu thập được giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Tuyết M có đơn xin vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 29/6/2022 trình bày như sau:

Tôi là con của ông Nguyễn Công Kh (đã chết) và bà Lê Thị Thúy H (đã chết). Cha mẹ tôi có ba người con gồm Nguyễn Thanh Ph, tôi Nguyễn Thị Tuyết M và em trai Nguyễn Thanh Ph.

Ông bà ngoại tôi là ông Lê Ngọc L (đã chết) và bà Hồng Thị X (đã chết) lúc sinh thời nghe kể lại có mua 01 ngôi nhà và đất tọa lạc tại khu phố 4 phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang. Lúc ông bà ngoại mua nhà đất tôi chưa sinh ra nên không nắm rõ vụ việc. Nay ông bà ngoại đã chết và cha mẹ tôi cũng không còn, hiện căn nhà và đất do ông bà ngoại để lại do dì ruột của tôi là bà Lê Hồng C quản lý. Đối với vụ tranh chấp giữa bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr, ông Tạ Phát M với dì Lê Hồng C thì tôi không có ý kiến gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Ph với sự giám hộ của anh Nguyễn Thanh Ph có đơn xin vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 23/8/2022 trình bày như sau:***

Tôi là con của ông Nguyễn Công Kh (đã chết) và bà Lê Thị Thúy H (đã chết). Cha mẹ tôi có ba người con gồm Nguyễn Thanh Ph, Nguyễn Thị Tuyết M và tôi Nguyễn Thanh Ph.

Tôi có nghe người thân trong gia đình kể lại trước đây ông bà ngoại tôi là ông Lê Ngọc L và bà Hồng Thị X có mua 01 miếng đất và xây cất nhà tại chợ Dương Đ, thành phố Phú Q. Hiện căn nhà này do dì ruột tôi bà Lê Hồng C đang sử dụng làm nơi sinh sống, còn cụ thể vụ việc như thế nào thì tôi không được

biết vì khi đó tôi chưa được sinh ra. Đối với vụ kiện nêu trên thì tôi không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Tr có đơn xin vắng mặt nhưng đã khai tại bản tự khai ngày 26/5/2022 như sau:

Tôi là vợ của ông Lê Hồng D (đã chết). Vợ chồng tôi có với nhau 03 người con là Lê Nguyễn Tr, Lê Chí Vĩ và Lê Chí K.

Cha mẹ ruột của ông D là ông Lê Ngọc L, bà Hồng Thị X. Theo tôi được biết thì năm 1982 cha mẹ chồng tôi có mua 01 căn nhà toạ lạc tại khu phố 4, thị trấn Dương Đ (Nay là phường Dương Đ, thành phố Ph Quốc) của bà Đặng Thị N. Sau đó cha mẹ chồng tôi có đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần nhà đất đã nhận sang nhượng.

Nhà đất của cha mẹ chồng tôi không tiếp giáp với đường lớn mà có con hẻm là lối đi chung rộng khoảng 01m, dài khoảng 25m từ nhà đi ra đường Ngô Q. Con đường này tồn tại từ nhiều năm nay và chưa cấp quyền sử dụng riêng cho ai. Do cha mẹ chồng tôi đã chết nên các anh chị em bên chồng thoả thuận tạm thời giao nhà đất lại cho Lê Hồng C trông coi, quản lý và sử dụng. Đối với việc khởi kiện của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr, ông Tạ Phát M với bà Lê Hồng C, tôi và các con không có yêu cầu gì. Chỉ đề nghị Toà sớm giải quyết dứt điểm vụ việc để bà C an tâm làm ăn, thực hiện nghĩa vụ trông coi phần di sản do cha mẹ chồng tôi để lại.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Nguyễn Tr, Lê Chí Vĩ và Lê Chí K với sự giám hộ của bà Nguyễn Thị Hồng Tr có đơn đơn xin vắng mặt nhưng đã khai tại bản tự khai cùng ngày 23/8/2022 như sau:***

Tôi là con của ông Lê Hồng D (đã chết) và bà Nguyễn Thị Hồng Tr. Tôi có nghe mẹ tôi kể lại trước đây ông bà nội tôi là ông Lê Ngọc L và bà H Thị X có mua 01 miếng đất và xây cất nhà để ở tại chợ Dương Đ, thành phố Phú Q. Khi ông bà nội tôi mất thì căn nhà này do cô tôi bà Lê Hồng C quản lý, sử dụng. Tôi còn nghe kể là cô tôi có tranh chấp tại Toà án với bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M. Nội dung tranh chấp cụ thể như thế nào thì tôi không hiểu biết được. Đối với vụ kiện nêu trên tôi không có yêu cầu gì.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Ph Quốc, tỉnh K Gi đã quyết định:***

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 158, 163, 169, 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 171 Luật đất đai năm 2013. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Phát M và bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr.

[2]. Giữ nguyên hiện trạng và diện tích con hẻm công cộng làm lối đi chung.

Nghiêm cấm mọi hành vi tự ý chiếm dụng con hẻm để sử dụng cá nhân gây ảnh H đến việc thực hiện quyền sử dụng chung con hẻm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 04/01/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Phc thẩm, phía nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M giữ nguyên nội dung khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, và yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Ph Quốc, tỉnh K Gi, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Lê Hồng C không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M sửa Bản án sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của TAND thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và sửa lại, chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M về nội dung, quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều

271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự Phc thẩm.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn ông Tạ Phát M uỷ quyền cho bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr, bị đơn bà Lê Hồng C uỷ quyền cho ông Hồ Văn H. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt. Nên áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm:

Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M, tại cấp phúc thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M cho rằng diện tích đất tranh chấp diện tích 12,62m^2, nhưng qua đo đạc thực tế là 12,3m^2 gồm các phần đất theo bản vẽ mô tả tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang và theo tờ trích đo địa chính số TĐ 102-2022 ngày 25/02/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo các hình có vị trí tứ cạnh cụ thể: Hình 33,25,26,27,32 có diện tích là 3.3m^2; hình 32,27,28,31 có diện tích là 3,1m^2; hình 31,28,29,30,12,3 có diện tích là 0,9m^2; hình 30,29,14,12 có diện tích là 0,2m^2; hình 3, 12,11,2 có diện tích là 1,0 m^2; hình 12,14,13,11 có diện tích là 3,0 m^2; hình 14,15,16,13 có diện tích là 0,8m^2 là nằm trong tổng diện tích đất 252m^2 (ngang 10m, dài 25,2m) đất toạ lạc tại đường Ngô Q, Khu Phố 4, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q) mà vợ chồng bà được ông Tạ H và bà Tăng H tặng cho nhưng bị bà Lê Hồng C lấn chiếm sử dụng riêng nên khởi kiện yêu cầu công nhận QSDĐ và buộc gia đình bà C không được cản trở gia đình ông, bà sử dụng phần đất này. Trường hợp bà C muốn sử dụng phần đất này thì phải trả cho vợ chồng ông, bà số tiền 400.000.000 đồng hoặc theo thoả thuận.

Nhưng bà Lê Hồng C cho rằng đây là phần đất nằm trong con hẻm chung đi từ đường Ngô Q vào căn nhà của cha mẹ bà có chiều rộng khoảng 01m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 845336, do UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) tỉnh Kiên Giang, cấp ngày 17/12/2003 mang tên Hộ ông (bà) Lê Ngọc L; sau đó đến ngày 05/7/2007 đã chuyển thừa kế lại cho bà Hồng Thị X được ghi tại những mục thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích 71m^2, đất toạ lạc tại khu phố 4, thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q), tỉnh Kiên Giang. Nên bà C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện cũng như không thương lượng giá cả với bà Tr và ông M.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn nhận thấy:

Phần đất tranh chấp diện tích 12,62m^2, qua đo đạc thực tế là 12,3m^2 như phân tích ở trên; bà Tr đồng thời đại diện cho ông M cho rằng đây là phần đất nằm trong tổng diện tích 280m^2 (ngang 10m x dài 28m) do vợ chồng ông Tạ

Hùng nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị T vào ngày 06/4/1994 nhưng sau khi làm đường đã thu hồi 2,8m nên chiều dài chỉ còn lại 25,2m. Ngày 10/5/2001, ông Tạ H và bà Tăng H làm giấy uỷ quyền sử dụng nhà và đất cho ông Tạ Phát M. Đến ngày 18/5/2006, ông Tạ H và bà Tăng H tặng cho đất và nhà cho vợ chồng bà Tr, ông M thông qua tờ cho đứt quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Ngày 25/4/2007, ông M và bà Tr được UBND huyện Ph Quốc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AH 886418, diện tích 239,4m^2, đất không có số tờ và số thửa. ông M và bà Tr cho rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu chiều ngang không đủ 10m ngang trước sau của phần đất, do đó phần đất có kê khai thiếu nên phần đất còn lại vẫn là của ông M, bà Tr.

Nhận thấy, mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản ngày 06/4/1994 (bút lục 59) giữa bà Trương Thị T với ông Tạ H và bà Tăng H cũng như Biên bản giao nhận tiền ngày 27/9/1994 (Bút lục 55) thể hiện phần đất chuyển nhượng ngang 10m x dài 28m nhưng không thể hiện tứ cạnh giáp ranh như thế nào. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông M và bà Tr thể hiện: Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 10/12/2006, ông M xin cấp với diện tích 239,4m^2 và giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho vợ chồng ông M cũng với diện tích này có chiều ngang 9,5m x dài 25,2m. Trong đó, tứ cạnh giáp đường Ngô Q 9,5m, cạnh giáp đất Nguyễn Văn H 25,2m, cạnh giáp đất Nguyễn Thị L 9,5m và cạnh giáp hẻm rộng 01m dài 25,2m (Bút lục 129). Qua đo đạc thực tế thể hiện phần đất ông M, bà Tr đang quản lý, sử dụng không thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp. Ngày 25/4/2007, UBND huyện Ph Quốc (nay là thành phố Ph Quốc) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M và bà Tr diện tích ngang 9,5m x dài 25,2m = 239,4m^2. Bà Tr cho rằng so với diện tích trên thì thiếu một phần diện tích ngang 0,5m x 25,2m = 12,65m^2 chính là phần hành lang chừa lam cửa sổ, cống thoát nước dọc theo hai bên hông nhà theo chiều dài. Tuy nhiên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tr và ông M thấy khi cấp đất thì theo giấy chứng nhận quyền sử đất được cấp không đủ diện tích đất chiều ngang trước 10m, ngang sau là 10m theo thực tế đất của ông bà, đồng thời bà Tr ông M cho rằng việc gia đình bà C đi nhờ qua phần đất của vợ chồng ông bà; gia đình C có bà X còn lấn chiếm phần đất này để vật dụng làm ảnh H đến việc sử dụng đất của gia đình bà Tr ông M. Vì vậy; bà Tr, ông M đã khiếu nại lên UBND thành phố Phú Quốc đề nghị giải quyết kết quả giải quyết cụ thể như sau: Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 1628/QĐ-UBND, ngày 4/7/2008, về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Tr và bà Xinh, theo Quyết định giữ nguyên hiện trạng con hẻm cho ba gia đình là bà Tr, bà X ông K sử dụng. Sau đó chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 1683/QĐ-UBND, ngày

10/7/2009 giữ nguyên Quyết định số 1628/QĐ-UBND, ngày 4/7/2008 của Chủ tịch UBND huyện Phú Quốc. Bà Tr, ông M không đồng ý với Quyết định của UBND huyện Phú Quốc bà Tr, ông M đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc (nay là Thành phố Phú Quốc). Ngày 02/8/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc đã ban hành bản án hành chính số 16/2016/HC-ST quyết định tuyên hủy Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 4/7/2008 của UBND huyện Phú Quốc (Nay là thành phố Phú Quốc) do việc giải quyết của Ủy ban nhân dân là không đúng thẩm quyền, bởi theo quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003 thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân (Tại bút lục số 48 đến 51). Sau đó bà Tr, ông M khởi kiện vụ án dân sự này. Như vậy phía nguyên đơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà chưa đủ diện tích theo thực tế là có căn cứ.

[4] Đối với việc sử dụng đất của phía bị đơn vào năm 1982, bà Hồng Thị X có mua lại căn nhà lá của ông Đ, căn nhà lá này được ông Đ dựng nhờ trên đất của gia đình bà Trương Thị T. Đến năm 2002, bà X đã nhận chuyển nhượng lại phần đất này của gia đình bà Trương Thị T và sửa lại nhà để sử dụng. Do khi xây dựng nhà, ông Tạ H đã chừa lại một phần ngang 0,5m, dài 25,2m để làm cống thoát nước và trổ cửa sổ. Vì vậy, giữa căn nhà của ông Tạ H và nhà ông K có một hành lang rộng 01m, trong đó phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Tạ H với chiều ngang 0,5m. Tuy nhiên, khi nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà Trương Thị T, bà X đã không yêu cầu gia đình bà T làm lối đi riêng vào phần đất của bà X mà tận dụng đi nhờ qua một phần đất của ông Tạ H để đi ra đường Ngô Q. Mặc dù bà X đã biết phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Tạ H bởi lẽ vào năm 1994, khi ông H nhận chuyển nhượng lại phần đất của bà T chiếu ngang trước sau 10m, dài 28m thì bà Hồng Thị X là một trong ba nhân chứng xác nhận ông H đã nhận chuyển nhượng lại phần đất này. Mặt khác phần đất tranh chấp 12,3m^2 hiện có 05 cái lam cửa sổ trên không căn nhà của bà Tr, ông M đang sử dụng có chiều ngang lam bê tông che cửa đua nhô ra theo mô tả cạnh 32 đến 27 là 0,54m, cạnh 31 đến 28 là 0,55m; tại tờ trích đo địa chính và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ như đã nói ở trên, đồng thời phần đất có chiếu theo phương thẳng đứng này nằm trong hẻm rộng khoảng 01m kéo dài từ đường Ngô Q đến tận căn nhà của cha mẹ bà C và đây là lối đi vào căn nhà của cha mẹ bà C. Đối với phần đất bà C đang sử dụng phía trong có nguồn gốc do cha mẹ của bà C là ông Lê Ngọc L và bà Hồng Thị X nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị N vào ngày 10/8/1982 diện tích 8,8m x 8,1m. Đến ngày 17/12/2003, ông L được UBND huyện Ph Quốc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 845336, diện tích 714m^2 (Bút lục 125). Trong đó có cạnh BC = 8,8m giáp đất ông Tạ Phát M và tiếp nối là hẻm rộng 01m ra đến đường Ngô Q. Tại Biên bản xác định ranh giới sử dụng đất ngày 09/3/2001 (Bút lục 101) ông M có ký tên xác nhận hộ giáp

ranh đất của ông Lê Ngọc L. Phần đất bà C đang quản lý, sử dụng có một phần đất của bà Tr và ông M. Mặc dù có ghi là con hẻm nhưng trên thực tế thì không nói rõ là con hẻm chung hay là hẻm của cá nhân nào hay là hẻm công cộng do Nhà nước quản lý. Nhưng cấp sơ thẩm lại tuyên giữ nguyên hiện trạng và diện tích con hẻm công cộng làm lối đi chung; là chưa phù hợp bởi lẽ như đã phân tích ở trên; bà Tr và ông M cho rằng ngày 02/8/2016, Tòa án nhân dân huyện Phú Quốc ban hành bản án số 16/2016/HCST tuyên hủy Quyết định số 1628/QĐ-UBND, ngày 04/7/2008 của UBND huyện Phú Quốc là huỷ do trình tự giải quyết của UBND huyện Phú Quốc không đúng thẩm quyền, bản án không tuyên xử diện tích đất 12,62m^2 thuộc quyền sử dụng của ai trong khi diện tích đất tranh chấp có một phần tài sản của bà Tr ông M có trên đất là đường cống thoát nước và 05 cái lam cửa sổ của căn nhà của bà Tr và ông M; hơn nữa việc xây dựng nhà của ông Tạ H và bà Tăng H là cha mẹ ruột của ông Tạ Phát M (tại bút lục số 128) theo biên bản xác minh địa chính có xác nhận của UBND thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang) thì vào thời điểm ngày 26/02/2007 thì nguồn gốc đất ở, nhà ở của bà Tr ông M hiện đang sử dụng theo giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 886418 do UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc) cấp cho ông Tạ Phát M và bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr ngày 25/4/2007 diện tích ngang 9,5m x dài 25,2m = 239,4m^2; ông Tạ Phát M và bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr có được là do vào năm 1962 ông Tạ H và bà Tăng H mướn đất của bà Trương Thị Nh và cất nhà ở hiện hữu cho đến ngày nay, sau khi mướn đất của bà Nh và xây nhà từ năm 1962 đến năm 1994 thì hết hạn thuê; sau đó ông Tạ H, bà Tăng H mua lại của gia đình bà Trương Thị Nh diện tích đất chiều ngang trước và sau là 10m dài 28m bằng 280m^2 có căn nhà hiện hữu, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng bất động sản lập ngày 06/4/21994. Đến ngày 10/5/2001 ông Tạ H và bà Tăng H làm giấy uỷ quyền sử dụng đất cho đất cho ông Tạ Phát M là con trai được khu phố 4 và Uỷ ban nhân dân thị trấn Dương Đ, huyện Phú Q, tỉnh Kiên Giang (nay là phường Dương Đ, thành phố Phú Q, tỉnh Kiên Giang) xác nhận ngày 14/5/2006 (Tại bút lục 230), việc xác nhận theo văn bản có ghi rõ diện tích đất ngang trước và sau là 10m dài 28m với diện tích là 280m^2. Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng đất của bà Tr và ông M có chiều ngang trước là 10m và chiều ngang sau là 10m; như vậy phần diện tích đất tranh chấp mà cấp sơ thẩm cho rằng là con hẻm là chưa phù hợp như đã nói ở trên, bởi vì có đường cống dưới chân tường nhà bao quanh căn nhà và có 5 cái lam cửa sổ hiện hữu được xây dựng từ năm 1962 cho đến nay. Do đó có đủ cơ sở để khẳng định phần đất tranh chấp là con hẻm có một phần đất của ông M và bà Tr là đúng sự thật, chính vì lý do đó bà Tr, ông M đã khiếu kiện hành chính kéo dài như đã nói ở trên; do đó cần chấp nhận một phần yêu cầu

khởi kiện của phía nguyên đơn là ông Tạ Phát M và bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr công nhận một phần đất thuộc trên con hẻm ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà Tr và ông M sao cho diện tích đất của bà Tr và Ông M là đủ 10m chiều ngang trước và chiều ngang sau đủ 10m; cụ thể, lấy chiều ngang trước và sau hiện có theo bản vẽ mô tả tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân thành phố Phú Quốc tỉnh Kiên Giang ngày 04/01/2022 và theo tờ trích đo địa chính số TĐ 102-2022 ngày 25/02/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đối với số đất bà Tr ông M không có tranh chấp và cộng với một phần đất tranh chấp, công nhận cho bà Tr và ông M được sử dụng một phần đất tranh chấp cụ thể như sau:

Chiều ngang:

- Mặt tiền giáp với đường Ngô Quyền cạnh 21;22 là 0,41m, cạnh 22;25 là 9,28m; cạnh đo từ điểm 25 hướng đến điểm 33 lấy điểm tại vị trí chiều ngang là 0,31m. Như vậy tổng chiều ngang mặt tiền giáp với đường Ngô Q là đủ 10m.

- Mặt hậu giáp với đất của bà Nguyễn Thị L cạnh 17 đến 15 là 9,83m, cạnh 15; 13 là 0,17m. Như vậy tổng chiều ngang mặt hậu giáp với đất của bà Nguyễn Thị L là đủ 10m.

[5] Từ những phân tích như trên có đủ cơ sở pháp luật và thực tiễn trong quá trình sử dụng nhà và đất của bà Tr, ông M. Buộc bà Lê Hồng C là người đang trực tiếp sử dụng đất mang tên của ông (bà) Hồng Thị X và những người liên quan là ông Lê Hồng Gi, bà Lê Hồng L, ông Lê Hồng Th, anh Nguyễn Thanh Ph, chị Nguyễn Tuyết M, anh Nguyễn Thanh Ph do anh Nguyễn Thanh Ph là người giám hộ; bà Lê Thị Hồng Tr, anh Lê Nguyễn Tr, anh Lê Chí V, anh Lê Chí K; người giám hộ cho anh Tr, anh V, anh K là bà Lê Thị H Tr. Phải trả cho ông M, bà Tr phần đất cụ thể diện tích đất có vị trí tứ cạnh như sau:

Chiều ngang:

- Mặt tiền giáp với đường Ngô Q cạnh đo từ điểm 25 hướng đến điểm 33 là 0,31m.

- Mặt hậu giáp với đất của bà Nguyễn Thị L cạnh 15; 13 là 0,17m.

Chiều dài:

- Phía giáp với căn nhà của bà Tr, ông M đang sử dụng cạnh 13;14 là 8,93m; cạnh 14;29 là 0,58m; cạnh 29;28 là 1,57m; cạnh 28,27 là 5,73m; cạnh 27;26 là 3,57m; cạnh 26; 25 là 1,89m.

- Phía giáp với con hẻm (theo hình vẽ) và đất của Hộ ông (bà) Lê Ngọc L do bà Lê Hồng C là người đang trực tiếp sử dụng đất: Cạnh chiều dài này đo từ điểm 13 đến điểm (đo từ điểm 25 hướng đến điểm 33 lấy điểm tại vị trí chiều ngang là 0,31m). Như vậy cạnh này có chiều dài theo số đo thực tế khi thi hành án.

Đối với tổng diện tích phải giao trả như trên thì khi giao đất trong quá trình thi hành án thì cơ quan thi hành án sẽ thể hiện cho đúng phù hợp với số đo như trên.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật bà Tr và ông M được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục, cấp điều chỉnh tăng diện tích đất như trên vào theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 886418 do UBND huyện Phú Quốc (nay là thành phố Phú Quốc), tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Tạ Phát M và bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr ngày 25/4/2007 cho phù hợp và tương ứng với diện tích đất theo số đo thực tế như trên, khi ông M, bà Tr có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí, thuế do bà Tr và ông M phải chịu tương ứng với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở, xâm hại khi các bên đương sự thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của mình theo quy định của Luật đất đai.

Phía bị đơn có thể yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liện kề nếu có yêu cầu phù hợp với quy định của pháp luật, thì sẽ được khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M và chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 3.454.600 đồng (Ba triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn đồng) bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M đã nộp xong theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0001078 ngày 21/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc tỉnh Kiên Giang, do yêu cầu của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà Lê Hồng C phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nhưng bà Tr, ông M tự nguyện chịu chi phí này và đã nộp xong.

[7.2] Chi phí thẩm định giá: Không có.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân dự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000286, ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Lê Hồng C phải nộp án phí số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M được chấp nhận nên:

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000899, ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (do ông Tạ Phát Huy nộp thay).

- Hoàn trả lại cho ông Tạ Phát M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000898, ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (do ông Tạ Phát Huy nộp thay).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 158, 163, 169, 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 171 Luật đất đai năm 2013. Điều 26, 27; 29 Nghị quyết số 26/2016/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.

- Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của các nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M đối với bị đơn bà Lê Hồng C.

2. Buộc bà Lê Hồng C là người đang trực tiếp sử dụng đất mang tên của ông (bà) Hồng Thị Xinh và những người liên quan là ông Lê Hồng Gi, bà Lê Hồng L, ông Lê Hồng Th, anh Nguyễn Thanh Ph, chị Nguyễn Tuyết M, anh Nguyễn Thanh Ph do anh Nguyễn Thanh Ph là người giám hộ; bà Lê Thị Hồng Tr, anh Lê Nguyễn Tr, anh Lê Chí Vĩ, anh Lê Chí K; người giám hộ cho anh Tr, anh V, anh K là bà Lê Thị Hồng Tr. Phải trả cho ông M, bà Tr phần đất cụ thể diện tích đất có vị trí tứ cạnh như sau:

* Chiều ngang:

- Mặt tiền giáp với đường Ngô Q cạnh đo từ điểm 25 hướng đến điểm 33 là 0,31m.

- Mặt hậu giáp với đất của bà Nguyễn Thị cạnh 15; 13 là 0,17m.

* Chiều dài:

- Phía giáp với căn nhà của bà Tr, ông M đang sử dụng cạnh 13;14 là 8,93m; cạnh 14;29 là 0,58m; cạnh 29;28 là 1,57m; cạnh 28,27 là 5,73m; cạnh 27;26 là 3,57m; cạnh 26; 25 là 1,89m.

- Phía giáp với con hẻm (theo hình vẽ) và đất của Hộ ông (bà) Lê Ngọc L do bà Lê Hồng C là người đang trực tiếp sử dụng đất: Cạnh chiều dài này đo từ điểm 13 đến điểm (đo từ điểm 25 hướng đến điểm 33 lấy điểm tại vị trí chiều ngang là 0,31m). Như vậy cạnh này có chiều dài theo số đo thực tế khi đo đạc thi hành án.

Đối với tổng diện tích phải giao trả như trên, thì khi giao đất trong quá trình thi hành án thì cơ quan thi hành án sẽ thể hiện cho đúng phù hợp với số đo như trên.

Cụ thể diện tích đất như trên theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế đất ngày 04/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc tỉnh Kiên Giang và theo sơ đồ tờ trích đo địa chính số: TĐ 102 - 2022 ngày 25/02/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phú Quốc tỉnh Kiên Giang.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục, cấp điều chỉnh tăng thêm diện tích đất như trên vào theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 886418 do UBND huyện Ph Quốc (nay là thành phố Ph Quốc), tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Tạ Phát M và bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr ngày 25/4/2007, cho phù hợp và tương ứng với diện tích đất theo số đo thực tế tăng thêm như trên vào cùng với số đất mà bà Tr và ông M đang sử dụng thực tế; khi ông M, bà Tr có yêu cầu theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Các khoản phí, lệ phí, thuế do bà Tr và ông M phải chịu tương ứng với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Nghiêm cấm mọi hành vi cản trở, xâm hại khi các bên đương sự thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của mình theo quy định của Luật đất đai.

3. Về chi phí tố tụng:

- *Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr, ông Tạ Phát M đã tự nguyện nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân dự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr và ông Tạ Phát M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000286, ngày 10/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc bà Lê Hồng C phải nộp án phí số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự Phc thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Hoàng Bảo Tr số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000899, ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (do ông Tạ Phát H nộp thay).

- Hoàn trả lại cho ông Tạ Phát M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000898, ngày 12/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (do ông Tạ Phát H nộp thay).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

Bản án Phc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHC THẨM

Thẩm phán	**Thẩm phán**	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
Lê Quang Tấn	**Nguyễn Thị Nhiên**	**Trần Bá Kha**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh K Gi;
- TAND thành phố Ph Quốc;
- THA dân sự thành phố Ph Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha