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

Bản án số: 272/2017/DS - PT
Ngày: 07-11-2017
V/v tranh chấp "Đòi đất bị lấn chiếm và 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 **Mai Hoàng Khải**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương**

Bà **Trần Thị Kim Em**

-***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Đặng Thị Thanh Trinh** là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T

-***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 và ngày 07 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2017/TLPT DS ngày 02/10/2017 về việc tranh chấp: "*Đòi đất bị lấn chiếm và tranh chấp quyền sử dụng đất* ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2017/DSST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2017/QĐ-PT ngày 05/10/2017 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn**:

1. **Phạm Thị M**, sinh năm: 1963; (có mặt)

Địa chỉ: A23/8 Phạm Thế H, Phường 3, Quận 8, Thành phố H;

2. **Phạm Thị T**, sinh năm: 1953; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh T

3. **Phạm Thị C**, sinh năm: 1955; (có mặt)

Địa chỉ: số A, đường B, Phường C, quận T, Thành phố H.

4. **Phạm Thị S**, sinh năm: 1962; (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh T

5. **Phạm Văn C**, sinh năm: 1966; (có mặt)

Địa chỉ: 427 Liên tỉnh l, Phường 5, Quận 8, Thành phố H.

6. **Phạm Thị Xuân Đ**, sinh năm: 1970; (có mặt)

Địa chỉ: số B, xã T, huyện M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C Phạm Thị S, Phạm Văn C, Phạm Thị Xuân Đ có ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp Xóm M, xã Phước Tr, huyện Gò D, tỉnh Tây Ninh theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2017 (có mặt).

***Bị đơn**:

Nguyễn Văn X, sinh năm: 1945; ***(vắng mặt)***

Địa chỉ: ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh T

Người đại diện theo ủy quyền của ông *Nguyễn Văn X* có ông Phạm Duy M, sinh năm 1976. Địa chỉ: số F thị xã X, tỉnh T theo giấy ủy quyền ngày 19/10/2016 (có mặt).

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

1. **Nguyễn Thị P**, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: số P, Phường 17, quận T, Thành phố H.

2. **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm: 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, thị xã X, tỉnh T

3. **Nguyễn Tuấn K**, sinh năm: 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Mói 2, xã M, huyện Đ, tỉnh L

4. **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1985 (vắng mặt)

5. **Nguyễn Thị G**, sinh năm: 1985 (vắng mặt)

6. **Nguyễn Tuấn K**, sinh năm: 1988 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh T

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K có ông Phạm Duy M, sinh năm 1976. Địa chỉ: số F, thị xã X, tỉnh T theo giấy ủy quyền ngày 21/11/2016 và ngày 22/11/2016 (có mặt).

*. **Người kháng cáo: Nguyên đơn Phạm Thị M**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

*** Nguyên đơn bà Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Xuân Đ trình bày**:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ nguyên đơn là ông Phạm Văn C và bà Trương Thị B sử dụng trước 1975 đến ngày 07/9/1997 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ thửa đất số1536, diện tích 465m^2 . Hiện trạng đất tranh chấp trước đây là mương rạch lá để dẫn nước vào ruộng của cha mẹ nguyên đơn. Trên đất có lối đi vào nhà của ông Nguyễn Văn X chiều ngang khoảng 2m đã sử dụng trước 1975 cho đến nay. Quá trình sử dụng ông X đã lấn chiếm đất trồng dừa, trồng cây xanh, xây cổng rào và tường rào. Đến tháng 4/2016 ông X đổ đất san lắp mương rạch và rào lưới B40. Chị M có ý kiến nhưng ông X vẫn san lắp và rào lưới. Yêu cầu hộ ông X phải trả phần đất lấn chiếm có diện tích 226,4m^2 thửa số 1536 có vị trí như bản vẽ đo. Không yêu cầu di dời tài sản trên đất. Đồng ý trả ông X giá trị toàn bộ tài sản trên đất tổng cộng là 27.000.000 đồng; Đồng ý cho hộ ông X được tiếp tục sử dụng đất nhờ làm lối đi vào nhà ông X với

chiều ngang 02m, dài 12m không phải trả tiền sử dụng đất cho đến khi nào ông X không sử dụng lối đi thì trả đất lại các nguyên đơn. Yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

***Bị đơn là ông Nguyễn Văn X và đại diện theo ủy quyền của ông X có ông Phạm Duy M trình bày**:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phạm Văn V , là ông nội của ông Nguyễn Văn X đã sử dụng trước 1975. Vào năm 1982 ông Phạm Văn V đã kê khai sử dụng thửa 234, 235 (tương ứng thửa 1536 và 1534 hiện nay). Năm 1984 ông X trực tiếp sử dụng đất đến năm1997 ông X có đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ thửa đất 1534, diện tích 1822 m^2. Quá trình sử dụng đất ông X đã san lắp đất trồng cây, xây cổng và tường rào, đổ bê tông lối đi nhưng gia đình nguyên đơn không ý kiến gì. Ông X không lấn chiếm đất mà xác định phần đất tranh chấp là đất của ông nội ông X trước đây và ông X đã có quá trình sử dụng đất, có đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất, nên nghĩ rằng đã được cấp giấy luôn cả phần đất tranh chấp, nên từ trước đến nay ông X không có khiếu nại xin điều chỉnh diện tích đất. Hiện nay phần đất 226,4m^2 mà các nguyên đơn yêu cầu trả nằm trong thửa 1536, nhưng trong đó có lối đi vào nhà của ông X trước năm 1975 đến nay đã xây cổng và tường rào xây kiên cố và có 03 cây xanh do ông X trồng. Nên ông X yêu cầu được quyền sử dụng phần đất có có lối đi vào nhà ông X đã xây cổng và tường rào, có chiều ngang 07m, dài hết phần đất tranh chấp, diện tích 87.5m^2. Đồng ý giao lại các nguyên đơn phần đất có diện tích 160 m^2, không yêu cầu các nguyên đơn trả giá trị tài sản trên đất. Nếu Hội đồng xét xử buộc ông X trả 226,4m^2 thì ông X yêu cầu các nguyên đơn phải trả tiền giá trị tài sản trên đất tổng cộng 27.000.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

* **Đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K có ông Phạm Duy M trình bày**: Ông thống nhất yêu cầu của ông Nguyễn Văn X, không yêu cầu gì khác.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh T đã áp dụng:

- Căn cứ vào Điều 256, Điều 298, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 288 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 4, khoản 5 Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S, Phạm Văn C và Phạm Thị Xuân Đ.

1.1 Ông Nguyễn Văn X và các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị P Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K có nghĩa vụ liên đới giao trả bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Xuân Đ phần đất diện tích 138,9 m^2 thửa số 1536, tọa lạc ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/MN QSD Đ ngày 07/9/1997 do UBND huyện G cấp cho hộ bà Trương Thị B, có vị trí:

- Đông giáp ông Nguyễn Văn X: 10,54m,
- Tây giáp đường bê tông: 9,55m,
- Nam giáp phần đất 87,5 m^2: 13.09m

Bắc giáp bà Tống Thị T: 14,67m (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

1.2 Ông Nguyễn Văn X và các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Thị P Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K có nghĩa vụ liên đới giao trả bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Xuân Đ giá trị phần đất diện tích 87,5 m^2 thửa số 1536 bằng tiền là 5.250.000 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn X.

2.1 Hộ ông Nguyễn Văn X được quyền sử dụng phần đất diện tích 87,5m^2 thửa số 1536, tọa lạc ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/MN QSD Đ ngày 07/9/1997 do UBND huyện G cấp cho hộ bà Trương Thị B, có vị trí:

- Đông giáp ông Nguyễn Văn X: 07m,

- Tây giáp đường bê tông: 07m,

- Nam giáp đất nhà mồ của hộ bà Trương Thị B: 12m,

- Bắc giáp phần đất 138,9m^2 nêu trên: 13.09 m (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

2.2 Bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Xuân Đ có nghĩa vụ liên đới trả ông Nguyễn Văn X số tiền giá trị tài sản trên đất tổng cộng 22.500.000 đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng) và được quyền sở hữu tài sản trên phần đất diện tích 138,9m^2.

2.3 Ông Nguyễn Văn X được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND thị xã X, tỉnh T điều chỉnh phần diện tích đất thửa số 1536 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/MN QSD Đ ngày 07/9/1997 do UBND huyện G cấp cho hộ bà Trương Thị B, theo hướng giảm diện tích 87,5m^2 để xem xét cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn X theo diện tích thực tế đang sử dụng là 87,5m^2 .

3. Thời gian thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí sơ thẩm:

4.1 Ông X phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 679.200 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 1.315.000 đồng theo biên lai thu số 41692 ngày 29/3/2017 và số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 41694 ngày 29/3/2017của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã X, tỉnh T. Hoàn lại ông X số tiền 935.800 đồng.

4.2 Bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Xuân Đ phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 1.125.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 675.000 đồng theo biên lai thu số 41349 ngày 20/9/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã X, tỉnh T. Bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị C, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị Xuân Đ còn phải nộp số tiền 450.000 đồng .

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật *(đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án)* hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án *(đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án)* cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

* Ngày 21/7/2017 nguyên đơn Phạm Thị M, đồng thời đại diện ủy quyền của bà T, bà C, bà S, ông C, bà Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

+ Buộc ông Nguyễn Văn X trả đất mà ông đã lấn chiếm diện tích 226,4 m^2 cho hộ Trương Thị B thửa đất 1536, tờ bản đồ M1, cho đủ diện tích 465 m^2 đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa tại ấp N, xã Đ, thị xã X, tỉnh T.

+ Đồng ý cho lối đi 02 m, dài 12 m là 24 m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Phạm Thị M và Bùi Văn Đ là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo như sau:

Đồng ý cho ông X và gia đình ông được tiếp tục đi trên lối đi hiện có thuộc phần đất của các nguyên đơn, với chiều ngang 02 m, chiều dài từ đường đi công cộng đến phần đất ông X, thuộc thửa 1536 khoảng 12m và được giữ nguyên hai trụ cổng rào, mà không phải trả tiền đất sử dụng lối đi này. Phần đất còn lại trả cho

phía nguyên đơn. Phía nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng tường rào và tiền san lấp mặt bằng trên phần đất giao trả cho nguyên đơn là 27.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Anh Phạm Duy M đại diện theo ủy quyền của ông X và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, phía bị đơn hoàn toàn đồng ý với phương án giải quyết vụ án như phía nguyên đơn đưa ra.

Đại diện viện kiểm sát có ý kiến về việc chấp hành pháp luật của thẩm phán thư ký và hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm nghiêm túc đúng quy định. Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng pháp luật tố tụng. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đại diện viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự Sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Phạm Thị M, kèm theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 41963 ghi ngày 21.7.2017 (BL 196 và 199) nằm trong thời hạn luật định và thực hiện đúng các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự là hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát S tranh chấp: Tòa sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: "Đòi đất bị lấn chiếm và tranh chấp quyền sử dụng đất" là đúng với nội dung khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn thuộc phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại điều 256, 298, 688 của Bộ luật dân sự 2005 và điều 95, 97, 98, 166 và 170 của Luật dất đai năm 2013.

[2] Về nội dung tranh chấp: Các nguyên đơn cho rằng phần đất bị đơn lấn chiếm, đang tranh chấp diện tích 226,4 m^2 nằm trong tổng diện tích 465 m^2 thuộc thửa 1536 tờ bản đồ M1, do ủy ban nhân dân huyện G (nay là thị xã X) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07.9.1997 cho cụ Trương Thị B là mẹ của các nguyên đơn đứng tên. Nguồn gốc đất này do cha Phạm Văn C và mẹ Trương Thị B của các nguyên đơn, khai thác sử dụng từ trước năm 1975. Khi còn sống cha mẹ các ông, bà có cho ông X một lối đi từ nhà ra đường công cộng khoảng 02m. Quá

trình sử dụng ông X lấn chiếm trồng cây, xây cổng, tường rào bao bọc lấn chiếm 226,4 m^2. Nay cha mẹ các ông, bà đã chết, các ông, bà là người thừa kế nên yêu cầu ông X trả lại 226,4 m^2 đã lấn chiếm. Các ông bà đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng và vật kiến trúc xây dựng trên đất cho ông X 27.000.000 đồng và cho ông X một lối đi nhờ từ đường cộng cộng vào nhà ngang 02m, dài 12m. Cho đến khi nào không sử dụng nữa thì trả đất lại, không yêu cầu trả tiền sử dụng đất lối đi.

Về phía ông X và người đại diện theo ủy quyền của ông X là Phạm Duy M thì cho rằng: Phần đất đang tranh chấp giữa bị đơn với các nguyên đơn có nguồn gốc của cụ Phạm Văn V là ông nội của ông X sử dụng trước năm 1975. Năm 1982, cụ V kê khai sử dụng thửa 234 và 235 (nay là thửa 1536 và 1534). Năm 1984 ông X trực tiếp sử dụng đến năm 1997 ông X đăng ký kê khai, được UBND huyện G (nay là UBND thị xã X) cấp quyền sử dụng đất thửa 1534 diện tích 1822 m^2 (đo thực tế 1840,7 m^2). Quá trình sử dụng đã san lấp đất trồng cây, xây cổng và tường rào bao quanh luôn diện tích 226,4 m^2 thuộc thửa 1536, trong đó có cổng rào và lối đi vào nhà ông ngang 07 m dài hết phần đất tranh chấp, diện tích 87,5 m^2. Nay theo yêu cầu của các nguyên đơn ông X xin giữ lại lối đi 87,5 m^2 phần còn lại xin trả cho nguyên đơn, không yêu cầu các nguyên đơn trả giá trị tài sản trên đất cho ông X. Nếu buộc ông X trả 226,4 m^2 cho các nguyên đơn thì ông X yêu cầu các nguyên đơn phải trả tiền giá trị tài sản trên đất cho ông X tổng cộng 27.000.000 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án đã được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm. Sau khi nghe hai bên đương sự trình bày ý kiến và phát biểu tranh luận, nghe nội dung phân tích và đề nghị của đại diện viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 1536, tờ bản đồ M1 do cụ Trương Thị B đại diện hộ kê khai đăng ký và đã được UBND huyện G (nay là thị xã X) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07.9.1997 Việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của cụ B là hợp lệ nên từ đó cho đến nay không ai tranh chấp khiếu nại. Cũng vào thời điểm ngày 07.9.1997 ông X được UBND huyện G (nay là thị xã X) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa

1534, tờ bản đồ M1, diện tích 1822 m^2. Do thửa đất ông X nằm phía trong, muốn ra đường công cộng phải qua đất cụ B nên được cụ B cho đi nhờ (từ trước khi được cấp quyền sử dụng đất). Vì đất cụ B thấp trũng không trực tiếp C tác nên trong quá trình sử dụng lối đi qua đất cụ B, ông X lần lượt san lấp mở rộng và chiếm giữ sử dụng một phần thửa 1536 với diện tích đo đạc thực tế 226,4 m^2.

Sau khi hai cụ B và cụ C qua đời vào năm 2015 thì các con của hai cụ yêu cầu ông X trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng ông X không chịu trả nên các nguyên đơn khởi kiện. Quá trình giải quyết tranh chấp ông X và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận phần đất tranh chấp (đo đạc thực tế là 226,4 m^2) nằm trong thửa 1536, tờ bản đồ M1 do cụ B đứng tên quyền sử dụng đất nhưng phía bị đơn cho rằng phần đất nói trên ông X đã sử dụng từ năm 1984 đến nay. Vì vậy ông X có đơn phản tố yêu cầu tòa án công nhận quyền sử dụng đất đó cho ông. Nếu buộc ông X trả đất cho nguyên đơn thì ông yêu cầu bồi hoàn giá tài sản trên đất và tiền san lấp là 27.000.000 đồng

Điều này thể hiện phía ông X gián tiếp thừa nhận phần đất đang tranh chấp là của cụ B nên các nguyên đơn là những người thừa kế của cụ B yêu cầu ông X trả đất là có căn cứ, được chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bên nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất thỏa thuận:

Bên nguyên đơn cho ông X và gia đình ông được tiếp tục sử dụng lối đi hiện có thuộc thửa 1536, tờ bản đồ M1 do cụ Trương Thị B đứng tên tai ấp N, xã Đ, thị xã X, Tỉnh T với chiều ngang 02m chiều dài 12m (đo thực tế là 25,1 m^2) tính từ đường đi công cộng đến phần đất của ông X tại thửa 1534 tờ bản đồ M1 và được giữ nguyên hai trụ cổng rào đường đal mà không phải trả tiền sử dụng lối đi này. Phần đất còn lại (theo sơ đồ đo đạc) trả cho cụ B do các nguyên đơn đại diện nhận. Phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả giá trị cây trồng tường rào bao quanh và tiền san lấp mặt bằng trên phần đất giao trả là 27.000.000 đồng theo yêu cầu của bị đơn khi án có hiệu lực pháp luật.

Xét thấy nội dung thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội, hợp tình, hợp lý nên hội đồng xét xử ghi nhận, sửa án sơ thẩm

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm thì nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu theo quy định Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và điều 26, 27 và khoản 5 điều 29 của nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định chung về án phí, lệ phí tòa án.

[5] Về sai sót của tòa sơ thẩm nhận thấy: Tại bản án gốc trang 6 dòng thứ 05 09 23 từ trên đếm xuống, bản án chính trang 6 dòng thứ 09, 24 từ dưới đếm lên và biên bản nghị án trang 3 dòng thứ 16, 22 từ trên đếm xuống và trang 4 dòng thứ 02 từ trên đếm xuống đều ghi thửa 1356 nhưng tính chính xác phải là thửa 1536 mới đúng hồ sơ vụ án. Nhưng xét thấy các sai sót trên thuộc lỗi kỹ thuật trong in ấn không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, không vi phạm thủ tục tố tụng nên chỉ cần chỉnh sửa cho đúng là được.

Từ cơ sở phân tích và nhận định nêu trên nhận thấy phần nhận xét và đề nghị của đại diện viện kiểm sát là có cơ sở chính xác khách quan, phù hợp với quan điểm của hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẻ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, 293, Điều 300 khoản 2 Điều 308, 313 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào các Điều 256, 298, 688 của Bộ luật dân sự 2005, Điều 166, 205 288 và 357 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 95, 97, 98, 166, 170 và 203 của luật đất đai năm 2013, khoản 4 khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009 điểm a, b khoản 2 Điều 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1/ Sửa bản án sơ thẩm số 84/2017/DS.ST ngày 18.7.2017 của tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh T

2/Ghi nhận sự thỏa thuận giữa hai bên đương sự nguyên đơn Phạm Thị M và Bùi Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền của Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S, Phạm Văn C, Phạm Thị Xuân Đ với Phạm Duy M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Nguyễn Văn X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Thu T Nguyễn Tuấn K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K cụ thể như sau:

2.1/Bên nguyên đơn Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S Phạm Văn C, Phạm Thị Xuân Đ cùng đồng ý cho bị đơn là Nguyễn Văn X và các thành viên trong hộ gồm Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Tuấn K Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K được tiếp tục sử dụng lối đi hiện có thuộc thửa 1536, tờ bản đồ M1 do Ủy ban nhận dân huyện G (nay thuộc thị xã X) tỉnh Tiền Giang, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/MN.QSDĐ ngày 07.9.1997cho cụ Trương Thị B đại diện hộ đứng tên, tọa lạc tại ấp N, xã Đ thị xã X, tỉnh T.

Phần lối đi có vị trí tứ cận diện tích như sau:

Phía Tây: 02 m giáp đường bê tông nằm giữa 02 trụ cổng rào do ông X đã xây dựng

Phía Đông: 02 m giáp thửa 1534 do ông X đứng tên

Phía Nam: 12,44 m giáp một phần của thửa 1536 do cụ Trương Thị B đứng tên.

Phía Bắc: 12,75m giáp phần còn lại thuộc thửa 1536 do cụ Trương Thị B đứng tên.

Diện tích của lối đi là 25,1 m^2 (có sơ đồ kèm theo)

Ông X và các thành viên trong hộ ông X không phải trả tiền sử dụng lối đi này cho bên nguyên đơn

2.2/ Bên bị đơn: Nguyễn Văn X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Tuấn K Nguyễn Văn T Nguyễn Thị G, Nguyễn Tuấn K cùng có nghĩa vụ giao trả cho các nguyên đơn gồm: Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S, Phạm Văn C và Phạm Thị Xuân Đ một phần của thửa 1536, tờ bản đồ M1, do Ủy ban nhân dân huyện

Gcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/MN.QSDĐ ngày 07.9.1997 cho cụ Trương Thị B đứng tên tọa lạc ấp N, xã Đ, huyện G (nay là thị xã X) tỉnh T

Phần đất giao trả có vị trí tứ cận và diện tích như sau:

- Phía Đông: 12,55m, giáp thửa 1534 do ông X đứng tên
- Phía Tây: 11,94m giáp đường bê tông
- Phía Nam: 12,75m giáp đường đi của ông X
- Phía Bắc: 14,67m giáp đất Tống Thị T

Diện tích đất giao trả 167,2 m^2(có sơ đồ kèm theo)

2.3/ Các nguyên đơn gồm: Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S, Phạm Văn C, Phạm Thị Xuân Đ cùng đồng ý hoàn trả cho ông Nguyễn Văn X giá trị cây trồng, tường rào lưới B40 bao quanh khu đất và tiền san lấp phần đất giao trả cho nguyên đơn là 27.000.000 đồng (hai mươi bảy triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

2.4/ Phía bị đơn có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng cây trồng tường rào và phần đất san lấp trên phần đất giao trả cho các nguyên đơn.

Nguyên đơn và bị đơn có quyền yêu cầu cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền chỉnh lý biến động diện tích đất theo bản án.

Kiến nghị UBND thị xã X, tỉnh T chỉnh lý biến động diện tích đất thửa 1536 và 1534 theo quyết định của bản án khi các đương sự có đơn yêu cầu.

3/ Về án phí:

3.1/ Ông Nguyễn Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông X 1.315.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 41692 ngày 29.3.2017 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 41694 ngày 29.3.2017 của chi cục thi hành án dân sự thị xã X tỉnh T.

3.2/Bà Phạm Thị M, Phạm Thị T, Phạm Thị C, Phạm Thị S Phạm Văn C Phạm Thị Xuân Đ cùng liên đới chịu 1.350.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm

Trả lại cho bà M, T, C, S, Đ và ông C 675.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 41349 ngày 20/9/2016 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc

thẩm theo biên lai thu số 41963 ngày 21.7.2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã X, tỉnh T.

Kể từ ngày ông X có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà M, T, C S, Đ và ông C chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại điều 357 của Bộ luật dân sự năm 1015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện theo quy định tại điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a và Điều 9 của luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên lúc 15 giờ 00 phút ngày 07/11/2017

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã X;
- CC THADS thị xã X;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Mai Hoàng Khải

.