TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 146/2018/DS-PT
Ngày: 04 - 6 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuấn

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Văn Bé Tư - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2017/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2017 về "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2018/QĐPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phan Thị M; cư trú tại: Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Minh T1; cư trú tại: Ấp B, xã P, huyện H, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Chấn H – Công ty Luật H và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

- *Bị đơn*: Ông Trương Hớn T2; cư trú tại: Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Anh T3; cụ trú tại: Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Ngọc S1 – Văn phòng luật sư S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Ông Nguyễn Thanh S2.

2. Bà Trần Minh T1.

3. Anh Nguyễn Thanh Đ.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Đ: Ông Nguyễn Thanh S2 (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2016).

4. Bà Nguyễn Kim O.

5. Anh Trương Hớn V1.

6. Trương Hớn V2.

7. Chị Trương Thị Thùy T4.

Cùng cư trú tại: Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

8. Ông Nguyễn Anh T3; cư trú tại: Phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Phan Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Minh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/12/2006 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phan Thị M và người đại diện hợp pháp của bà M trình bày:

Bà M có phần đất thuộc thửa 18, tờ bản đồ 14, diện tích 94,6m^2, tọa lạc khóm 2, phường 2, thành phố Vĩnh Long. Nguồn gốc đất của bà Phan Thị M1, vào năm 1975 bà M1 về quê sinh sống không sử dụng nên năm 1977 Ủy ban nhân dân Hộ 2 (nay là Ủy ban nhân dân phường 2, thị xã V) cho phép bà M cất nhà ở. Năm 1993, bà M1 về đòi lại đất, bà M đã bồi thường giá trị móng nhà và quyền sử dụng đất cho

bà M1. Theo chương trình đất năm 1993 bà M kê khai thửa 1010, diện tích 122m^2. Vào năm 1993 khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà M kê khai nhầm lẫn diện tích xây dựng nhà ở với diện tích quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 18, diện tích 94,6m^2 vào năm 2001. Còn đất của ông T2 do nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Hoàng D năm 1988, diện tích 36m^2. Đến năm 1993, ông T2 đăng ký kê khai thửa 1009, diện tích 69m^2 và đến ngày 17/11/2000 ông T2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 19, diện tích 85,4m^2. Bà M xác định phần diện tích đất ông T2 kê khai và được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận tăng từ diện tích 69m^2 lên 84,5m^2 do ông T2 lấn chiếm của bà. Trước đây bà M khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại phần đất 14,5m^2 và tại bản án phúc thẩm số 118/2008/DS-PT ngày 07/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà công nhận cho bà phần đất 7,3m^2, công nhận cho ông T2 7,2m^2, sau đó ông T2 đã đăng ký kê khai lại phần đất thửa 19 và được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 78,2m^2. Bà không đồng ý bản án phúc thẩm và tại cấp sơ thẩm xét xử lại theo kết quả đo đạc ngày 10/11/2011 bà xác định diện tích đất ông T2 lấn chiếm là 10,3m^2. Bà M yêu cầu ông T2 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 10,3m^2.

Theo tờ tường trình ngày 02/02/2015 và quá trình giải quyết vụ án ông Trương Hớn T2 và người đại diện hợp pháp của ông T2 trình bày:

Năm 1988 ông T2 có nhận chuyển nhượng diện tích 36m^2, trên đất có căn nhà của ông Đoàn Hoàng D. Sau đó ông T2 nhận chuyển nhượng phần đất phía sau của bà Huỳnh Thị Kim C nhưng chỉ làm giấy tay không ghi diện tích. Ngoài ra, phía trước căn nhà ông còn phần đất trống, khi ông T2 sửa chữa nhà ông có tận dụng khoảng đất trống để làm lối đi. Vào năm 1993 ông T2 đăng ký kê khai phần đất thửa 1009, diện tích 69m^2. Đến năm 1997 khi đo đạc để cấp giấy thì đo đạc luôn phần đất sân phía trước của hai căn nhà dùng làm lối đi (phần đất sân trước kia là đất công thổ của xã A), ông và bà M đều ký xác nhận ranh giới thửa đất. Đến ngày 17/11/2000 ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 19, diện tích 85,4m^2. Tại bản án phúc thẩm số 118/2008/DS-PT ngày 07/5/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xử chia phần đất tranh chấp và công nhận ông T2 được sử dụng phần đất diện tích 7,2m^2, công nhận bà M sử dụng diện tích 7,3m^2. Sau đó ông T2 kê khai lại thửa đất và ngày 12/5/2010 ông được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 19, tờ bản

đồ số 14, diện tích 78,2m^2. Ông T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà M và đề nghị như bản án phúc thẩm đã tuyên.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị O, Trương Hớn V1, Trương Hớn V2, Trương Thị Thùy T4 trình bày: Ngày 16/3/2011 ông T2 lập hợp đồng tặng cho bà O phần đất thửa 19, diện tích 78,2m^2. Đến ngày 13/5/2011 bà O tiếp tục lập hợp đồng tặng cho phần đất trên cho anh Nguyễn Anh T3. Các đương sự thống nhất theo lời trình bày của bị đơn.

Tại tờ tường trình ngày 02/02/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Anh T3 trình bày:

Ngày 05/5/2011 bà Nguyễn Kim O lập hợp đồng tặng cho ông phần đất thửa số 19, tờ bản đồ 14, diện tích 78,2m^2 và quản lý sử dụng đất cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý với lý do phần đất này qua các chương trình đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố V, Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đã sử dụng ổn định lâu dài. Hiện nay phần đất trên ông đã được ông T2, bà O tặng cho và đã được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận, ông yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng như trước đây đã được Tòa án phân chia.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thanh S2, Trần Minh T1, Nguyễn Thanh Đức trình bày:Thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2007/DSST ngày 18/4/2007 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. tuyên xử:

Bác yêu cầu của hộ bà Phan Thị M đòi hộ ông Trương Hớn T2 trả lại 14,5m^2 đất tọa lạc khóm 2, Phường 2, thị xã V. Công nhận sự tự nguyện của ông T2 để lại diện tích 14,5m^2 làm sân chung lối đi chung cho hai hộ, không ai được xây dựng rào chắn ngăn cản việc sử dụng chung của hai hộ. Buộc ông T2 tháo dỡ hàng rào tạm dài 3m.

Ngày 24/4/2007, bà Phan Thị M kháng cáo và ngày 25/4/2007, ông Trương Hớn T2 kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 118/2008/DS-PT ngày 07/5/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà M. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2. Công nhận bà M sử dụng 7,3m^2 đất thổ chiết thửa 19, tờ bản

đồ 14, tọa lạc tại khóm 2, Phường 2, thị xã V. Công nhận cho ông T2 diện tích 7,2m^2 còn lại chiết thửa 19.

Ngày 24/7/2008, bà M có đơn khiếu nại đối với bản án sơ thẩm, phúc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 463/2011/DS-GĐT ngày 21/6/2011 của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm trên, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, quyết định:

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 7 của Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về việc yêu cầu ông Trương Hớn T2 trả diện tích đất lấn chiếm 10,3m^2 thuộc thửa 19 tờ bản đồ 14 tọa lạc khóm 2, phường 2, thành phố V (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ghi nhận sự nguyện của ông Trương Hớn T2: Giữ nguyên hiện trạng đất mà các bên đã được thi hành theo bản án dân sự phúc thẩm số: 118/2008/DS-PT ngày 07/5/2008 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017, nguyên đơn Phan Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Minh T1 có đơn kháng cáo với nội dung sửa bản án sơ thẩm yêu cầu được sử dụng phần đất tranh chấp là 10,3m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị phần đất tranh chấp diện tích 10,3m^2 được sử dụng làm lối đi chung của hai hộ bà M, ông T3. Phía ông T3 phải tháo dỡ hàng rào. Người đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của bà T1 vì hai bên đã mâu thuẫn nên không thỏa thuận được và việc bên bà T1 yêu cầu sử dụng phần đất 10,3m^2 làm lối đi chung là không đảm bảo quyền lợi của ông T3 vì bên bà M theo bản án phúc thẩm trước đây đã được chia phần đất tranh chấp diện tích 7,3m^2, ngoài phần đất đó, bên bà M lại đòi công nhận thêm phần đất 10,3m^2 làm lối đi chung là không bảo đảm quyền lợi của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu:

Phần đất tranh chấp các đương sự đều thừa nhận từ trước đến nay là lối đi chung của hai hộ gia đình nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu thỏa thuận của phía nguyên đơn công nhận phần đất tranh chấp 10,3m^2 làm lối đi chung hai hộ là hợp lý. Riêng phần đất thửa 19 hiện nay ông T2 đã chuyển sang cho ông T3 sử dụng và đã được chuyển tên mặt 4 nhưng Tòa vẫn xác định ông T2 là bị đơn là không phù hợp. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà M, bà T1, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu:

Phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đề nghị công nhận phần đất tranh chấp diện tích 10,3m^2 làm lối đi chung của hai hộ vì phần đất tranh chấp trước đây là 14,5 m^2 theo án bản án phúc thẩm số 118/2008/DS-PT ngày 07/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã chia cho ông T2 7,2m^2 phần này ông T2 đã tiến hành kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó đã chuyển quyền sử dụng cho ông T3 và ông T3 đã xây hàng rào sử dụng ổn định từ năm 2008 cho đến nay. Phần bà M cũng có được chia 7,3m^2 để làm lối đi là bảo đảm quyền lợi của bà. Đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng hiện nay của hai hộ là hợp lý và bác đơn kháng cáo bà M, bà T1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, bác yêu cầu kháng cáo của bà M, bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Kim O, Trương Hớn V1, Trương Hớn V2, Trương Thị Thùy T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Phần đất tranh chấp theo xác định của các đương sự và kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 12/12/2011, diện tích 10,3m^2, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố V, do ông Nguyễn Anh T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 3). Trên đất tranh chấp có 01 bức tường lửng cao 0,5m, phía trên có gắn khung sắt, trong rào lưới B40 do

ông T2 xây dựng để ngăn cách giữa phần đất của bà My và phần đất của ông T2 (nay là phần đất của anh T3).

[3] Nguồn gốc phần đất tranh chấp bà T1 đại diện bà M và ông T3 thừa nhận của bà Phan Thị M1 và trước đây bà M, ông T2 đều sử dụng phần đất trên làm lối đi chung để đi ra đường công cộng. Khi bà M được Ủy ban nhân dân phường 2 tạm giao đất cho bà sử dụng nhưng không giao diện tích đất và xác định ranh giới cụ thể. Vào năm 1992, bà M1 tranh chấp với bà M về việc bồi thường, tại Quyết định công nhận hòa giải thành ngày 20/01/1993 của Tòa án nhân dân thị xã V công nhận bà M bồi hoàn cho bà M1 phần móng nhà trị giá 1.180.000 đồng, không xem xét đến diện tích đất thực tế bà M1 quản lý sử dụng. Đối với phần đất thửa 19, diện tích 36m^2 do ông T2 nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Hoàng D năm 1988.

[4] Tại công văn số 2502/UBND-NC ngày 28/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất thửa 18 của bà M, theo tư liệu Chương trình đất bà M kê khai đăng ký thửa 1010, diện tích 122m^2 loại đất thổ. Năm 1993, bà M làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 487, diện tích 122m^2 và ý kiến hội đồng đăng ký đất phường 2 xét cấp. Đến ngày 06/7/1993 bà M đóng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 487, diện tích 122m^2. Thực hiện đo đạc theo Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính Phủ, ngày 27/6/1996 đo đạc xác định lại ranh, có các chủ giáp cận ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Ngày 09/10/1997 bà M làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà thửa 18, diện tích 94,6m^2 và Ủy ban nhân dân phường 2, Ủy ban nhân dân thị xã V đã công khai hồ sơ đăng ký đất theo quy định của pháp luật đất đai đến ngày 11/7/2001 bà M được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 18, diện tích 96,4m^2, loại đất thổ. Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà M giảm là do các bên xác định lại ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng vào ngày 27/6/1996. Theo bà M trình bày việc kê khai đất vào năm 1993 giảm là do khi kê khai bà nhầm lẫn giữa diện tích nhà ở với diện tích đất. Bà cho rằng phần đất bị giảm là do ông T2 lấn chiếm. Nhưng từ khi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, bà M không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về diện tích đất bị giảm. Mặt khác, tại công văn số 19/UBND-NC ngày 21/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố V xác định theo tư liệu đo đạc giải thửa năm 1991, phần đất bà M kê khai trong sổ mục kê thửa đất 1010, diện tích 122m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ xác định diện tích đất bà sử dụng hợp pháp. Vì vậy, bà M cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 10,3m^2 thuộc thửa 18 và

trong phần đất diện tích 122m^2 trước đây bà đã kê khai năm 1993 là không có căn cứ.

Phần đất thửa 19 diện tích 36m^2, ông T2 nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Hoàng D năm 1988, theo tư liệu Chương trình đất ông T2 kê khai đăng ký thửa 1009, diện tích 69m^2, loại đất thổ và thực hiện đo đạc theo Nghị định 60/CP năm 1994 của Chính phủ, ông T2 đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà thửa 19, diện tích 85,4m^2 được Ủy ban nhân dân phường 2, Ủy ban nhân dân thị xã V thông báo công khai hồ sơ đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai. Ngày 17/11/2000 hộ ông T2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 19, diện tích 85,4m^2, loại đất thổ. Tại công văn số 2502/UBND-NC ngày 28/6/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định diện tích đất hộ ông T2 tăng từ 69m^2 lên 85,4m^2 là do các bên xác định lại ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng vào ngày 27/6/1996. Như vậy, quá trình kê khai diện tích đất của ông T2 có tăng lên so với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Phần đất tăng thêm trong đó có lối chung của hai hộ diện tích 14,5m^2 trước đây bà M và ông T2 tranh chấp. Việc Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 27/6/1996 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 19, diện tích 85,4m^2 cho ông T2 trong đó có cả phần lối đi của hộ bà M và ông T2 đang sử dụng chung là không phù hợp thực tế và quá trình sử dụng đất của các bên.

[5] Xét phần đất tranh chấp trước đây diện tích 14,5m^2 là lối đi chung của cả hai hộ để ra đường công cộng, bà T1 đại diện cho bà M thừa nhận phần lối đi chung bà M góp tiền nhiều lần với ông T2 để tu sửa. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 118/2008/DS-PT ngày 07/5/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xử công nhận cho bà M được quyền sử dụng phần đất diện tích 7,3m^2 (phần chiều ngang giáp đường đan 1,3m) trong phần đất tranh chấp diện tích 14,5m^2 và công nhận cho ông T2 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp còn lại diện tích 7,2m^2 (phần chiều ngang giáp đường đan là 1,2m). Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực ông T2 đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/2010 thửa 19, diện tích 78,2m^2. Và ông T2 đã xây dựng bức tường lửng trên phần đất 7,2m^2 để ngăn cách với đất của bà M và dùng phần đất này làm đường đi. Vào tháng 3/2011 ông T2 lập thủ tục tặng cho bà Nguyễn Kim O phần đất trên và đến tháng 5/2011 bà O lập thủ tục tặng cho ông Nguyễn Anh T3. Ông T3 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 3).

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 463/2011/DS-GĐT ngày 21/6/2011 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị

xã Vĩnh Long và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm. Sau khi xét xử lại sơ thẩm ông T2 đồng ý để bà M sử dụng phần đất 7,3m^2 nhưng bà M thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đòi ông T2 trả lại phần đất 10,3m^2 (trong đó có diện tích 7,2m^2 đất theo án phúc thẩm công nhận cho ông T2 và chỉ thêm phần đất diện tích 3,1m^2 phần đất lối đi thuộc thửa 19 của ông T2). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 đại diện cho bà M yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp 10,3m^2 làm lối đi chung của hai hộ nhưng người đại diện hợp pháp của ông T2 không đồng ý. Xét phần đất tranh chấp từ trước đến nay các đương sự đều thừa nhận là lối đi chung của hai hộ gia đình bà M, ông T2. Từ khi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường 2 và trong quá trình giải quyết vụ án tại tòa án trước đây, bên ông T2 đều yêu cầu công nhận phần đất diện tích 14,5m^2 nói trên làm lối đi chung giữa hộ gia đình ông và hộ gia đình bà M nhưng bà M không đồng ý. Vì vậy, việc phân chia phần đất tranh chấp lối đi chung nói trên cho bà M được quyền sử dụng 7,3m^2 để làm lối đi ra đường công cộng có chiều ngang mặt trước giáp đường đan là 1,3m, cho ông T2 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp còn lại diện tích 7,2m^2 (phần chiều ngang giáp đường đan là 1,2m) là phù hợp với quá trình sử dụng, bảo đảm đường đi thuận tiện và hợp lý của các bên. Việc bà M yêu cầu ông T2 trả lại phần đất 10,3m^2 hiện là lối đi của gia đình anh T3 là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bà M và bà T1 không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về chi phí khảo sát, đo đạc:

- Sơ thẩm lần 1 chi phí: 500.000 đồng.

- Phúc thẩm chi phí: 867.000 đồng;

- Sơ thẩm lần 2 chi phí: 500.000 đồng.

Tổng cộng: 1.867.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu các chi phí trên. Số tiền này bà M đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

10,3m^2 x 3.000.000 đồng = 33.000.000 đồng x 5% = 1.650.000 đồng.

Do bà M (sinh năm 1930) là người cao tuổi, căn cứ Điều 2 của Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội bà được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Vì sửa án sơ thẩm, bà M và bà T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 18, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị M và bà Trần Minh T1; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 85/2017/DSST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về việc đòi ông Trương Hớn T2 và ông Nguyễn Anh T3 trả lại phần đất diện tích 10,3m^2 thuộc thửa 19 tờ bản đồ 14 tọa lạc khóm 2, phường 2, thành phố V và không chấp nhận yêu cầu của bà M được sử dụng phần đất diện tích 10,3 m^2 nói trên làm lối đi chung. Phần đất tranh chấp diện tích 10,3 m^2, thuộc tách thửa 19, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện do anh Nguyễn Anh T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý mặt 3).

2. Chi phí đo đạc, định giá tài sản: 1.867.000 đồng, bà Phan Thị M phải chịu và đã nộp xong.

3. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị Mỹ, bà Phan Thị M và bà Trần Minh T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà M số tiền tạm ứng án phí 400.000 đ (Bốn trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 9489 ngày 08/12/2006, số 9965 ngày 24/4/2007, số 3011 ngày 02/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Hoàn trả cho bà T1 số tiền 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng theo biên lai thu số số 3010 ngày 02/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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**:*
- CA: 01;
- TAND cấp cao TPHCM: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TPV: 01;
- VKSND TPV: 01;
- Chi Cục THADS TPV: 01;
- ĐS: 07;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca