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

Bản án số: 180/2024/DS-PT
Ngày: 26/3/2024
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật 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: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

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

Ông **Trần Văn Đạt**

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

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà* ***Mai Thị Đào Quyên***- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 309/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 159/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 761/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vũ Kim U, sinh năm 1976.
Địa chỉ: ấp L, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Chổ ở hiện nay: Số D N, tổ A, khu phố D, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983 (Có mặt).
Địa chỉ: Số A T, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn:
1. Cao Văn L, sinh năm 1968 (Có mặt).
2. Phạm Kim L1, sinh năm 1969 (Có mặt).
3. Cao Thị H, sinh năm 1969 (Có mặt).

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

4. Cao Thị L2, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty X.

Địa chỉ: Số D Đ, phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Phan Thanh T1, sinh năm 1972 – Chức vụ: Giám đốc (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số D N, tổ A, khu phố D, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Cao Thành L3, sinh năm 1991 (Xin vắng mặt).

3. Cao Thành L4, sinh năm 1993 (Xin vắng mặt).

4. Cao Thị Mỹ L5, sinh năm 1996 (Xin vắng mặt).

5. Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1998 (Xin vắng mặt).

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

6. Nguyễn Thị Tuyết H1, sinh năm 1964 (Có mặt).

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

- Người kháng cáo*: Bị đơn Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Kim U; chị Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà Vũ Kim U nhận chuyển nhượng của bà Vũ Ngân H2. Bà U quản lý, sử dụng thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019 và thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019. Thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2 và thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2 của bà U giáp ranh với thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 222.QSDĐ ngày 12/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Cao Văn C. Ông C chết; hiện nay ông Cao Văn L và vợ ông L là bà Phạm Kim L1 đang quản lý, sử dụng đất. Bà U đang cho Công ty X thuê thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2 và thửa 608, diện tích 782,0m^2 để mở Cửa hàng xăng dầu. Khi tiến hành xây hàng rào để đảm bảo phòng cháy chữa cháy thì ông L, bà L1, bà H, bà L2 ngăn cản và tranh chấp ranh đất với bà U. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 144,3m^2, bao gồm: phần số (2), diện tích 48,6m^2; phần số (4), diện tích 80,4m^2; phần số (5), diện tích

7,1m^2; phần số (6), diện tích 8,2m^2 theo sơ đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc ngày 12/5/2022.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T (đại diện theo ủy quyền của bà U) yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 144,3m^2, thuộc một phần thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019 và thuộc một phần thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019. Đồng thời yêu cầu ông L, bà L1, bà H, bà L2 chấm dứt việc cản trở bà U sử dụng phần đất diện tích 144,3m^2 nêu trên; đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Cao Văn L trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Cao Văn C (cha của ông Cao Văn L, bà Cao Thị L2, bà Cao Thị H). Ông Cao Văn C có đứng tên quyền sử dụng đất tổng diện tích 4.580m^2 (gồm các thửa đất 1797, diện tích 1570m^2; thửa đất 1798, diện tích 1540m^2; thửa đất 1799, diện tích 1.180m^2; thửa đất 1881, diện tích 290m^2), tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 222. QSDĐ ngày 12/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Cao Văn C. Trong đó có thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2 giáp với thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2 và thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2 của bà Vũ Kim U. Ông C chết năm 2020; hiện nay ông L và bà Phạm Kim L1 (vợ ông L) đang quản lý, sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích là 144,3m^2 thuộc thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Cao Văn C. Ông L không đồng ý yêu cầu của bà Vũ Kim U.

Bị đơn bà Phạm Kim L1 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Cao Văn C (cha của ông Cao Văn L, bà Cao Thị L2, bà Cao Thị H). Ông Cao Văn C có đứng tên quyền sử dụng đất tổng diện tích 4.580m^2 (bao gồm các thửa đất 1797, diện tích 1.570m^2; thửa đất 1798, diện tích 1.540m^2; thửa đất 1799, diện tích 1.180m^2; thửa đất 1881, diện tích 290m^2), tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 222. QSDĐ ngày 12/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Cao Văn C. Ông C chết năm 2020, hiện nay bà Phạm Kim L1 và ông Cao Văn L (chồng bà L1) đang quản lý, sử dụng đất. Trong đó có thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2 giáp với thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2 và thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2 của bà Vũ Kim U. Phần đất tranh chấp diện tích 144,3m^2, thuộc thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2 đã cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C. Bà L1 không đồng ý yêu cầu của bà Vũ Kim U.

Bị đơn bà Cao Thị H trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Cao Văn C (cha của ông Cao Văn L, bà Cao Thị L2, bà Cao Thị H). Ông Cao Văn C có đứng tên quyền sử dụng đất tổng diện tích 4.580m^2 (gồm các thửa đất 1797, diện tích 1570m^2; thửa đất 1798, diện tích 1540m^2; thửa đất 1799, diện tích 1180m^2; thửa đất 1881, diện tích 290m^2), tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 222. QSDĐ ngày 12/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Cao Văn C. Ông C chết năm 2020, hiện nay ông Cao Văn L và bà Phạm Kim L1 đang quản lý, sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích 144,3m^2, thuộc thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C. Bà H không đồng ý yêu cầu của bà Vũ Kim U.

Bị đơn bà Cao Thị L2 trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Cao Văn C (cha của ông Cao Văn L, bà Cao Thị L2, bà Cao Thị H). Ông Cao Văn C có đứng tên quyền sử dụng đất tổng diện tích 4.580m^2 (gồm các thửa đất 1797, diện tích 1570m^2; thửa đất 1798, diện tích 1540m^2; thửa đất 1799, diện tích 1180m^2; thửa đất 1881, diện tích 290m^2), tờ bản đồ số 1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 222. QSDĐ ngày 12/10/1998 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Cao Văn C. Ông C chết năm 2020, hiện nay ông Cao Văn L và bà Phạm Kim L1 đang quản lý, sử dụng đất. Phần đất tranh chấp diện tích 144,3m^2, thuộc thửa đất số 1799, diện tích 1.180,0m^2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C. Bà L2 không đồng ý yêu cầu của bà Vũ Kim U.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đại diện theo pháp luật của Công ty X, ông Phan Thanh T1 trình bày:

Công ty X đang thuê các thửa đất số 365, diện tích 199,7m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01841 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019; thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019; thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019 để mở Cửa hàng xăng dầu số 51, tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Khi Công ty X phối hợp với chủ sử dụng đất xây hàng rào để

đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy thì ông Cao Văn L, bà Phạm Kim L1, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L2 ngăn cản không cho xây dựng hàng rào và tranh chấp ranh đất với bà Vũ Kim U. Công ty X yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, để Công ty X phối hợp với chủ sử dụng đất xây dựng hàng rào để đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Tuyết H1 trình bày:* Bà H1 không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Cao Thành L3, anh Cao Thành L4, chị Cao Thị Mỹ L5, chị Nguyễn Thị Huỳnh N thống nhất trình bày:* Anh L3, anh L4, chị L5, chị N thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông Cao Văn L và bà Phạm Kim L1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 166, 169 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 12, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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; Luật thi hành án dân sự xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Kim U.

- Công nhận phần đất diện tích 144,3m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Kim U; bao gồm:

+ Phần đất diện tích 80,4m^2 (phần số 4) và diện tích 8,2m^2 (phần số 6), thuộc một phần thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

+ Phần đất diện tích 48,6m^2 (phần số 2) và diện tích 7,1m^2 (phần số 5), thuộc một phần thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

- Buộc ông Cao Văn L, bà Phạm Kim L1, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Vũ Kim U sử dụng phần đất diện tích 144,3m^2; bao gồm:

+ Phần đất diện tích 80,4m^2 (phần số 4) và diện tích 8,2m^2 (phần số 6), thuộc một phần thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

+ Phần đất diện tích 48,6m^2 (phần số 2) và diện tích 7,1m^2 (phần số 5), thuộc một phần thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

Đất tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông Cao Văn L.

Tây giáp đất bà Vũ Kim U.

Nam giáp đất ông Cao Văn L.

Bắc giáp đất bà Vũ Kim U.

(có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 17/8/2023 bị đơn Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2 có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sơ thẩm số 259/2023/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây theo hướng sửa bản án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tại tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận cụ Cao Văn C có đổi đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết H1, có ký giáp ranh đất cho bà H1 chuyển nhượng nhưng phần đất mặt tiền bà H1 đổi với cụ Cao Văn C thì bà H1 chưa sang tên cho bị đơn nên bị đơn tranh chấp. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2: Án sơ thẩm xử là có căn cứ pháp luật, các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận, do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất" là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2 nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

- Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 782,0m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ thửa số 71, tờ bản đồ số 7, diện tích 1234,1m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, ngày 14/7/2009 Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết H1. Ngày 07/4/2010 bà Nguyễn Thị Tuyết H1 chuyển nhượng thửa đất 71 cho ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Nguyễn Thị T2. Ngày 14/4/2010 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 đất thửa 71 cho ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Nguyễn Thị T2. Ngày 03/12/2013 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng thửa 71 cho ông Lê Văn T3. Ngày 06/12/2013 ông Lê Văn T3 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 71. Sau đó ông Lê Văn T3 chuyển nhượng thửa 71 cho bà Vũ Ngân H2, việc chuyển nhượng này được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/02/2019. Ngày 05/9/2019 bà Vũ Ngân H2 và ông Nguyễn Xuân S chuyển nhượng thửa đất 71 cho bà Vũ Kim U, việc chuyển nhượng này được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 22/7/2020 diện tích thửa 71 đo đạc lại là 1233,8m^2 và tách thành 02 thửa: số thửa 608, diện tích 782,0m^2, số thửa 609, diện tích 451,8m^2. Thửa 608 giáp ranh với đất ông Cao Văn C và có một phần đất diện tích 55,7m^2 đang tranh chấp với bị đơn.

- Thửa đất số 364, tờ bản đồ số 7, diện tích 530,0m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ thửa số 364, tờ bản đồ số 7, diện tích 530,0m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang ngày 14/7/2009 Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết H1. Ngày 07/4/2010 bà Nguyễn Thị Tuyết H1 chuyển nhượng thửa đất 364 cho ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Nguyễn Thị T2. Ngày 12/4/2010 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 đất cho ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Nguyễn Thị T2. Ngày 03/12/2013 ông Nguyễn Ngọc H3 và bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng thửa 71 cho ông Lê Văn T3. Ngày 06/12/2013 ông Lê Văn T3 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 364. Sau đó ông Lê Văn T3 chuyển nhượng thửa 364 cho bà Vũ Ngân H2, việc chuyển nhượng này được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/02/2019. Sau đó bà Vũ Ngân H2 và ông Nguyễn Xuân S chuyển nhượng thửa đất 364 cho bà Vũ Kim U, việc chuyển nhượng này được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/6/2019. Thửa 364 giáp ranh với đất ông Cao Văn C và có một phần đất diện tích 88,6m^2 đang tranh chấp với bị đơn.

- Thửa đất 1799, tờ bản đồ số 1, diện tích 1180,0m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, ngày 12/10/1998 Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C. Theo số liệu đo đạc chính qui nay là thửa 99, tờ bản số 7.

- Theo Sơ đồ phần đất tranh chấp bà Vũ Kim U với ông Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H và Cao Thị L2 ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện:

Ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 608 có diện tích là 726,3m^2, chưa tính phần đất tranh chấp 55,7m^2, diện tích đất tranh chấp 55,7m^2 nằm trong thửa 608. Tổng diện tích đất thửa 608 tính luôn diện tích đất tranh chấp là 782m^2 là đúng với diện tích đất của thửa 608.

Ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 364 có diện tích 441,5m^2, chưa tính phần đất tranh chấp 88,6m^2, diện tích đất tranh chấp 88,6m^2 nằm trong thửa 364. Tổng diện tích đất thửa 364 tính luôn diện tích đất tranh chấp là 530,1m^2, dư 0,1m^2.

Thửa 1799 nay là thửa 99 diện tích đất theo ranh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1365,8m^2, không tính phần diện tích đất tranh chấp 144,3m^2, dư 185,8m^2.

Nhận thấy, diện tích đất tranh chấp 144,3m^2 nằm trong thửa 608 và thửa

364, diện tích của hai thửa này nếu cộng luôn phần đất tranh chấp thì cũng đúng với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía nguyên đơn. Ngoài ra theo ranh theo sơ đồ chính qui thì diện tích đất tranh chấp 144,3m^2 nằm trong thửa 608 và 364 nên việc bà U khởi kiện bị đơn là có cơ sở và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U là có căn cứ pháp luật.

[3] Trong quá trình giải quyết cấp phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu đo đạc lại nhưng kết quả đo đạc không chính xác nên Hội đồng xét xử không sử dụng kết quả đo đạc này. Bị đơn Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2 kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: dân sự sơ thẩm các đương sự Cao Thị H, Cao Văn L, Cao Thị L2, Phạm Kim L1 phải chịu 300.000 đồng; dân sự phúc thẩm các đương sự Cao Thị H, Cao Văn L, Cao Thị L2, Phạm Kim L1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Cao Văn L, Phạm Kim L1, Cao Thị H, Cao Thị L2.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 259/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang

Căn cứ các Điều 166, 169 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 12, 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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; Luật thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Kim U.

- Công nhận phần đất diện tích 144,3m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Kim U; bao gồm:

+ Phần đất diện tích 80,4m^2 (phần số 4) và diện tích 8,2m^2 (phần số 6), thuộc một phần thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

+ Phần đất diện tích 48,6m^2 (phần số 2) và diện tích 7,1m^2 (phần số 5), thuộc một phần thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

- Buộc ông Cao Văn L, bà Phạm Kim L1, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Vũ Kim U sử dụng phần đất diện tích 144,3m^2; bao gồm:

+ Phần đất diện tích 80,4m^2 (phần số 4) và diện tích 8,2m^2 (phần số 6), thuộc một phần thửa đất số 364, diện tích 530,1m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01848 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

+ Phần đất diện tích 48,6m^2 (phần số 2) và diện tích 7,1m^2 (phần số 5), thuộc một phần thửa đất số 608, diện tích 782,0m^2, tờ bản đồ số 7, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01849 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06/12/2013, chỉnh lý tại mục IV cho bà Vũ Kim U ngày 04/6/2019.

Đất tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang; có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông Cao Văn L.

Tây giáp đất bà Vũ Kim U.

Nam giáp đất ông Cao Văn L.

Bắc giáp đất bà Vũ Kim U.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự Cao Thị H, Cao Văn L, Cao Thị L2, Phạm Kim L1 phải chịu 300.000 đồng; Về án phí dân sự phúc thẩm các đương sự Cao Thị H, Cao Văn L, Cao Thị L2, Phạm Kim L1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu: số 0011605, ngày 18/8/2023; số 0011606 ngày 18/8/2023; số 0011607 ngày 18/8/2023; số 0011608 ngày 18/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang nên phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

H4 lại cho bà Vũ Kim U 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0017262 ngày 29/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS h. Gò Công Tây, Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan