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

Bản án số: 361 /2025/DS-PT

Ngày: 13 -06- 2025

V/v *Tranh chấp hợp đồng Hoán đổi quyền sử dụng đất và di dời tài sản ra khỏi đất*

NHÂN DANHNƯỚC 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 **Trần Văn Đạt**

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

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Ngày 13 tháng 06 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 133/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp *"Hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất và di dời tài sản ra khỏi đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 172/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 808/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số C, T, khu phố C, phường B, Thành Phố G, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Chị Đào Thị B, sinh năm 1984.

2. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1956. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Trần Kỳ B1, sinh năm 1962. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số C, T, khu phố C, phường C, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1982. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Cháu Nguyễn Đào Diễm M1, sinh năm 2005.

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu M1: Anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B. Cùng địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Chị Nguyễn Thanh N2, sinh năm 1976. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: 1 B, phường E, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Chị Nguyễn Thị Huỳnh T, sinh năm 1979. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Lê Kim T1, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt)

8. Anh Nguyễn Phước B2, sinh năm 1987(Xin vắng mặt)

9. Anh Nguyễn Phước N3, sinh năm 1990. (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Bà Trương Thị T2, sinh năm 1958. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

11. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Võ Thị N.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị N là anh Nguyễn Văn L trình bày: Năm 1993, bà Võ Thị N có mua của ông Phạm Văn M thửa đất số 89, tờ bản đồ số 37, diện tích khoảng 71,4m^2 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 05 chỉ vàng 24k nhưng đến nay bà N chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất nằm trong quy hoạch. Giáp ranh thửa đất bà N là thửa đất số 90, tờ bản đồ số 37, diện tích 345,8m^2 của vợ chồng ông Nguyễn Văn M2, bà Huỳnh Thị B3. Khi mua đất, bà N không có đường đi ra đường công cộng nên bà N và ông Phạm Văn M thỏa thuận với ông Nguyễn Văn M2 chồng bà Huỳnh Thị B3 là ông Phạm Văn M sẽ đổi đất với ông Nguyễn Văn M2 dành cho bà N một lối đi diện tích khoảng 50m^2, chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 25m nằm trên thửa đất số 90, tờ bản đồ số 37, diện

tích 345,8m^2, bà N trả cho ông Nguyễn Văn M2 01 chỉ vàng 24k. Từ sau khi hoán đổi đất đến đầu năm 2021 không ai tranh chấp và bà N vẫn sử dụng lối đi này. Đến tháng 5/2021, bà Huỳnh Thị B3 tự ý lấn chiếm lối đi khoảng 50m^2 là lối đi của bà N và làm hàng rào chắn lối đi không cho bà N đi trên lối đi này. Hiện, bà Huỳnh Thị B3 đã chết, con của bà Huỳnh Thị B3 là anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B là người quản lý toàn bộ phần đất trên. Bà N có yêu cầu anh P, chị B phải tháo dỡ hàng rào trả đất cho bà N nhưng anh P, chị B không đồng ý. Bà N có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M giải quyết. Ngày 18/4/2023 Ủy ban nhân dân xã M tổ chức hòa giải nhưng không thành, anh P không đồng ý tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà N.

Nay, bà Võ Thị N yêu cầu Tòa án công nhận phần đất lối đi có diện tích 31,7m^2 tại thửa 90, tờ bản đồ số 37 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N. Buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà N.

Bị đơn anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B trình bày: Ông Nguyễn Văn M2, bà Huỳnh Thị B3 có 04 người con gồm: Anh Nguyễn Thanh P, chị Nguyễn Thanh N2, chị Nguyễn Thị Huỳnh T, chị Nguyễn Thị Kim N1.

Ông Nguyễn Văn M2, bà Lê Kim T1 có 02 người con gồm: Anh Nguyễn Phước B2 và anh Nguyễn Phước N3.

Thời điểm ông Nguyễn Văn M2 hoán đổi đất với bà Võ Thị N thì ông Nguyễn Văn M2 không cùng hộ khẩu với bà Huỳnh Thị B3 và các con của bà B3. Thửa đất số 90 do bà Huỳnh Thị B3 đăng ký kê khai và quản lý. Trong trường hợp bà N chứng minh được phần đất đang tranh chấp là phần đất hoán đổi giữa ông Nguyễn Văn M2 với bà Võ Thị N và phần đất hoán đổi còn hiện hữu thì anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho bà Võ Thị N. Trong trường hợp phần đất hoán đổi không còn thì anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M trình bày: Ông có phần đất trong khu thổ cư tập trung. Đất có nguồn gốc từ ông bà là cụ Nguyễn Văn K, cụ Nguyễn Thị T3. Từ trước đến nay gia đình ông và các hộ lân cận chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1993, ông có chuyển nhượng cho bà Võ Thị N nền nhà với giá rẻ vài chỉ vàng 24k. Lý do bán đất rẻ vì đất nơi này thường xuyên sạt lỡ không ở được. Nền nhà ông chuyển nhượng cho bà N không có lối đi. Nếu đi ra đường đi công cộng phải đi qua đất ông Nguyễn Văn M2. Do đó, ông, bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn M2 thỏa thuận hoán đổi đất. Ông giao cho ông Nguyễn Văn M2 phần đất dư còn lại (ngoài nền nhà), ông Nguyễn Văn M2 sẽ cho bà Võ Thị N phần lối đi cặp bên hông nhà của ông Nguyễn Văn M2. Hoán đổi đất thực hiện xong vào năm 1993. Phần lối đi được hoán đổi giữa bà Võ Thị N với

ông Nguyễn Văn M2 không còn nữa. Trên phần đất hoán đổi anh P, chị B đã làm bờ kè mới. Phần đất đang tranh chấp ở giữa nhà anh P, chị B không phải là phần đất hoán đổi. Hiện tại, anh P, chị B vẫn tạo điều kiện cho bà N lối đi bên hông nhà, lối đi này chỉ có hộ bà N đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim T1 trình bày: Bà sống chung với ông Nguyễn Văn M2 vào năm 1986, có đăng ký kết hôn nhưng không nhớ thời điểm nào. Mười năm trước xảy ra hỏa hoạn nên giấy tờ không còn. Bà và ông Nguyễn Văn M2 có 02 người con: Nguyễn Phước B2 và Nguyễn Phước N3. Từ năm 1986 đến năm 1994 (năm ông M2 mất) thì ông M2 chung sống cùng với bà ở ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng vẫn thường xuyên đi về nhà bà Huỳnh Thị B3. Đối với việc ông Nguyễn Văn M2 hoán đổi đất với ông Phạm Văn M, bà Võ Thị N thì bà không biết. Hiện phần đất tranh chấp anh Nguyễn Thanh P đang canh tác, quản lý và sử dụng. Đây là đất nhà của ông Nguyễn Văn M2 và bà Huỳnh Thị B3 cho anh Nguyễn Thanh P nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mọi vấn đề pháp lý do anh Nguyễn Thanh P quyết định. Bà và các con không tranh chấp nhà đất với anh P. Nhà đất là di sản thờ cúng.

Tại Bản án dân sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 124, Điều 129 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 13 Pháp lệnh của Hội đồng nhà nước số 52-LCT/HĐNN8 ngày 07/05/1991.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc công nhận giao dịch hoán đổi quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị N với ông Nguyễn Văn M2 đối với phần đất diện tích 31,7m^2 tại thửa 90, tờ bản đồ địa chính số 37 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang và buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà N.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B hoàn trả cho bà Võ Thị N số tiền 10.937.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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 án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24 tháng 09 năm 2024, nguyên đơn Võ Thị N có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. 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 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 tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo :Xét kháng cáo của bà N là trong thời hạn luật định , được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Xét thấy, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Tuy nhiên , tại phiên tòa phúc thẩm thì anh P có tự nguyện cho bà N được sử dụng một lối đi để đi ra đường đi công cộng . Đề nghị Hội đồng xét ử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà N, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nghi nhận sự tự nguyện của anh P cho bà nhung sử dụng một lối đi theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án phúc 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 Nguyên đơn , 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 sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*"Hợp đồng hoán đổi quyền sử dụng đất và di dời tài sản ra khỏi đất"* là có căn cứ, đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm thì nguyên đơn kháng cáo bản án trong thời hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm , và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1]Tất cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều có văn bản xin giải quyết vắng mặt, nên Tòa án phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo qui định tại khỏan 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Năm 1993, bà Võ Thị N có mua của ông Phạm Văn M 01 phần đất nền nhà với giá 05 chỉ vàng 24 kr . Từ phần đất này bà N muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua đất của ông Nguyễn Văn M2 (vợ là Huỳnh Thị B3) . Ông NGuyễn Văn M2 và ông Phạm Văn M thỏa thuận ông Nguyễn Văn M2 sẽ dành cho bà N một lối đi bên hông nhà để đi ra lộ công cộng, ông Phạm Văn M sẽ giao cho ông Nguyễn Văn M2 phần đất trống còn lại tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn M2 . Ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn M2 không có làm văn bản thỏa thuận. Ông Nguyễn Văn M2 có làm giấy chuyển nhượng đất cho bà N và cam kết cho bà N có lối đi vĩnh viễn bên hông nhà ông NGuyễn Văn M2 để đi ra lộ công cộng . Hiện nay ông Nguyễn Văn M2 cùng vợ là Huỳnh Thị B3 đã chết , phần đất có lối đi do bà N đang tranh chấp do anh Nguyễn Thanh P (con ông Nguyễn Văn M2) cùng vợ Đào Thị B quản lý và phát sinh tranh chấp . Bà N khởi kiện đòi anh P- chị B trả lại cho bà lối đi theo giấy chuyển nhượng đất năm 1993 (giấy tay) do ông Nguyễn Văn M2 ký tên thì anh P không đồng ý. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N thì bà N kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị N , Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

-Tài liệu thu thập có trong hồ sơ thể hiện : Phần đất nền nhà bà N làm giấy tay chuyển nhượng vào năm 1993 là thửa đất số 89 của ông Phạm Văn M kê khai ; phần lối đi bà N đang tranh chấp với anh P -chị B thuộc thửa đất số 90 do bà Huỳnh Thị B3 (vợ ông Nguyễn Văn M2) kê khai.Cả hai thửa đất này đều có nguồn gốc là thửa đất số 361 (thổ tập trung)chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .Chứng cứ do bà N làm căn cứ khởi kiện là tờ nhượng đất cất nhà do ông Nguyễn Văn M2 ký tên vào ngày 17/6/1993.

-Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án sơ thẩm thì phần đất bà N kiện đòi có diện tích 31,7m^2 nằm giữa thửa đất số 90 có tổng diện tích 275,1m^2 do bà Huỳnh Thị B3 kê khai , bà B3 đã chết ,con là Nguyễn Thanh P cùng vợ Nguyễn Thị B4 quản lý sử dụng ;

-Xét nội dung bản án sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N có căn cứ . Bởi lẽ , căn cứ tờ giấy tay chuyển nhượng đất do ông Nguyễn Văn M2 lập ngày 17/6/1993 là không có giá trị chứng minh cho việc chuyển nhượng đất. Bởi lẽ, phần đất thực tế chuyển nhượng là thửa đất số 89 của ông Phạm Văn M , không phải đất của ông NGuyễn Văn M2. Người nhận tiền (05 chỉ vàng 24kr)chuyển nhượng cũng là ông Phạm Văn M nhận . Bản chất tờ giấy lập ngày 17/6/1993 chỉ có giá trị cam kết cho bà N có lối đi bên hông nhà ông Nguyễn Văn M2 ra lộ công cộng .

-Căn cứ lời trình bày của ông Phạm Văn M là người hoán đổi đất với ông Nguyễn Văn M2 và cũng là người chuyển nhượng đất cho bà N trình bày , phần đất hóan đổi để làm lối đi cho bà N cặp mé sông B , qua 03 lần sạt lỡ đất nên không còn .Anh P (con ông Nguyễn Văn M2) đã làm lại bờ kè mới và tạo cho bà N 01 lối đi mới sát bờ kè nhưng bà N không đồng ý . Xét thấy, lời trình bày của ông Phạm Văn M là có cơ sở , phù hợp với lời trình bày của anh P cho rằng phần lối đi trước đây đã sạt lỡ toàn bộ xuống sông , nhiều lần anh P yêu cầu bên bà N phụ tiền làm bở kè cặp sông bà T4 để bảo vệ lối đi nhưng bên bà N không đồng ý .

[4] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh các hộ lân cận của Tòa án phúc thẩm thì thấy rằng, trước đây cặp hông nhà ông Nguyễn Văn M2 (nay là nhà anh P , chị B4) có một lối đi từ nhà bà N để ra lộ (Cầu Bà T4) . Quá trình thi công Cầu Bà T4 thì lối đi này đã sạt lỡ toàn bộ vào khoản năm 1998-1999. Sau này ông P mới xây lại bờ kè chống sạt lỡ và sử dụng cho đến nay . Như vậy, đã có cơ sở xác định lối đi trước đây bà N sử dụng để đi ra lộ (Cầu bà T4) đã sạt lỡ toàn bộ . Sau này ông P đã tự gia cố và sử dụng . Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tại thửa đất số 90 diện tích 345,7m^2 (hiện còn lại 275,1m^2) cùng với lời trình bày của các hộ dân tại địa phương là việc ông P tự gia cố bờ kè để giữ đất và sử dụng như ngày hôm nay là có căn cứ , lối đi của bà N không còn.

Tuy nhiên, Bản chất của việc tranh chấp này là bà N đòi 01 lối đi ra đường cộng cộng , nhưng lại đòi phần lối đi nằm ỡ giữa thửa đất số 90 (anh P đang quản lý) nên anh P không đồng ý và Tòa sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm anh P tự nguyện cho bà N 01 lối đi sát bờ kè(do anh P xây dựng) Tòa án phúc thẩm đã dừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ. Tại biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án Phúc thẩm ngày 26/4/2025 thì toàn bộ thửa đất số 90 hiện anh P đang quản lý thuộc hành lang bảo vệ cầu , hành lang lộ giới và hành lang bảo vệ sông.Tòa án Phúc thẩm đã ghi nhận việc anh P tự nguyện cho bà N có sử dụng một lối đi cặp phía sau và bên hông nhà của anh P (cặp sông B) để bà N sử dụng làm lối đi từ đất của bà N ra lộ công cộng (dưới chân cầu B) đây cũng là lối đi thuận tiện . Xét thấy, đây là sự tự nguyện của anh P , phù hợp với qui định của pháp luật , nên được ghi nhận . Do đây là phần đất thuộc hành lang bảo vệ cầu và hành lang bảo vệ sông nên bà N được sử dụng làm lối đi nhưng phải đảm bảo chấp hành qui định của nhà nước về quản lí đất đai tại địa phương . Lối đi anh P tự nguyện cho cho bà nhung sử dụng được thể hiện tại phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 26/4/2025 nằm tiếp giáp thửa đất 90 và sông B có diện tích (18,2m^2 + 4,4m^2 + 7,5m^2) = 30,1m^2 .

[5]Từ những căn cứ như trên , xét kháng cáo của bà N là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần

bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận anh P tự nguyện cho bà N sử dụng 01 lối đi có diện tích 30,1m^2.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí : Bà N thuộc trường hợp miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ thời đi63m hết thời hạn kháng cáo , kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

- Căn cứ Điều 122, Điều 124, Điều 129 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 166, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Căn cứ khoản 2 Điều 13 Pháp lệnh của Hội đồng nhà nước số 52-LCT/HĐNN8 ngày 07/05/1991.

Xử:

1.Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị N. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 172/2024/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc công nhận giao dịch hoán đổi quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị N với ông Nguyễn Văn M2 đối với phần đất diện tích 31,7m^2 tại thửa 90, tờ bản đồ địa chính số 37 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang và buộc anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho bà N.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B hoàn trả cho bà Võ Thị N số tiền 10.937.000 đồng, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B tự nguyện cho bà Võ Thị N sử dụng phần đất có tổng diện tích (18,2m^2 + 4,4m^2 + 7,5m^2) = 30,1m^2, vị trí lối đi này nằm trên phần bờ kè của thửa đất số 90 tiếp giáp với sông bà T4 (có sơ đồ cụ thể kèm theo) để làm lối đi ra lộ công cộng.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị N đã nộp xong.

6. Về án phí:

- Bà Võ Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Anh Nguyễn Thanh P, chị Đào Thị B phải chịu 547.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

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.

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

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

Trần Văn Đạt