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

Bản án số: 243/2022/DS-PT
Ngày: 14/9/2022
*V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".*

**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 **Lê Thanh Vân**.

Các Thẩm phán: - Ông **Mai Hoàng Khải**;

- Ông **Võ Ngọc Giàu**;

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà **Dương Thị Hà Vy**, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa***: Ông **Dương Thanh Quang** – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 165/2022/TLPT-DS ngày 27/7/ 2022 về tranh chấp *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2022/QĐXX-PT ngày 05/8/2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:

1/ **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số A, tỉnh lộ 10, khu phố H phường Đ, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

2/ **Nguyễn Thị Vân A,** sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 13 C, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số 13 C, Phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: **Luật sư Võ Trọng K** - Văn phòng Luật sư V thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

* Bị đơn: **Lương Ngọc B**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: **Phạm Thanh T**, sinh năm 1993;

Địa chỉ: Số 824 T, Phường B, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: **Luật sư Nguyễn Minh N**- Công ty Luật TNHH M thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

**1/ Phạm Văn Đ –** sinh năm 1951;

Địa chỉ: ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

**2/ Lương Văn N** – sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của anh N và ông Đức: **Phạm Thanh T**, sinh năm 1993 Địa chỉ: Số 824 T, Phường B, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: **Lương Ngọc B**, sinh năm 1963.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo án sơ thẩm;*

*Đại diện nguyên đơn trình bày:* Anh C và chị Anh là chủ sử dụng phần đất diện tích 1047.5m$^2$ thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 42 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02918 do Uỷ ban nhân dân thành phố M cấp ngày 23/4/2013 cho anh C và chị A. Phần đất toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng nguyên thửa từ bà Nguyễn Thị E và ông Nguyễn Thanh L vào năm 2013. Do nhận chuyển nhượng nguyên thửa nên nguyên đơn không nhớ rõ có tiến hành đo đạc và ký giáp ranh không. Nguyên đơn nhận đất canh tác từ năm 2013 đến nay. Tháng 08/2018, nguyên đơn tiến hành đổ bê-tông trên con đường đi ra đường công cộng thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn có chiều ngang 1.1m dài 53m. Khi nguyên đơn đang xây đường thì bị đơn không ngăn cản nhưng khi làm xong đường đi thì bà B cho rằng lối đi thuộc quyền sử dụng đất của bà B nên bà B đập phá đường đal. Do đó, nguyên đơn đã nộp đơn yêu cầu xã M tiến hành hoà giải. Ngày 20/8/2018, Uỷ ban nhân dân xã M tổ chức hoà giải và hai bên đã đi đến thống nhất giữ nguyên hiện trạng, gia đình bà B sẽ trồng trụ xi-măng giáp ranh với đường đi trên đất bà B ở hướng Đông và hướng Bắc. Đến tháng 12/2018, bà B ngang nhiên đóng cọc bê-tông, rào hàng rào trên đường đi bê –tông của nguyên đơn. Sự việc xảy ra nguyên đơn có báo với địa phương và tiến hành mời bà B ra giải quyết nhưng bà B không đến. Ngày 01/6/2019, bà B thuê người đập phá đường đal, nguyên đơn có trình báo với Uỷ ban nhân dân xã M. Đại diện xã có đến lập biên bản và yêu cầu bà B ngưng đập phá nhưng bà B vẫn đập phá. Ngày 08/6/2019, bà B cho xe co-be vào đào, móc đất; con đường bê-tông đã bị phá. Nguyên đơn có báo UBND xã M và đại diện xã M yêu cầu bà B ngưng thi công, đồng thời lập biên bản nhưng bà B vẫn không thực hiện. Ngày 30/6/2019, bà B cho người đến đào và phá tiếp con đường của nguyên đơn thành con mương.

Nay anh C và chị Vân A yêu cầu: Bà B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 80.8m$^2$ theo như kết quả đo đạc của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom ngày 10/3/2022, phần đất thuộc một phần của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 42 toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã cấp cho nguyên đơn. Đồng thời, anh C và chị A yêu cầu bà B trả lại toàn bộ chi phí san lấp con mương và đường bê-tông theo giá của hội đồng đo đạc định giá. Đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại, anh C và chị A xin rút lại.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Ông Phạm Văn Đ là chồng của bà B, anh Lương Văn N là em ruột của bà B. Bà B được Uỷ ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04848 cập nhật biến động trang 4 ngày 24/01/2018 do anh Lương Văn N tặng cho đối với phần đất diện tích 1401.8m$^2$ thuộc thửa đất 124, tờ bản đồ số 33; phần đất toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo hợp đồng tặng cho số công chứng 9150, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Tiền Giang công chứng ngày 25/12/2017. Thửa đất 124 có tứ cận như sau: Phía Đông và phía Bắc giáp đất bà Lê Thị T; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn T; Nam giáp đường đi công cộng. Khi làm thủ tục tặng cho từ anh Lương Văn N sang cho bà Lương Ngọc A, hai bên không có đo đạc. Trước đây, khi anh Lương Văn N chưa tặng cho đất bà B thì hộ giáp ranh là bà Lê Thị T từng có hành vi xâm phạm, lấn chiếm ranh đất của anh N. Ngày 13/4/2015, bà B được anh N uỷ quyền khiếu nại đến Thanh tra Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố M, Uỷ ban nhân dân xã M, chính quyền ấp yêu cầu xem xét hành vi lấn chiếm đất của bà Lê Thị T và yêu cầu xác định lại ranh giới, cắm cộc mốc ranh giới nhưng đều không được giải quyết. Sau đó, chị A và anh C mua lại phần đất của bà T. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02918 do Uỷ ban nhân dân thành phố M cấp ngày 23/4/2013 cho anh C và chị A đối với phần đất diện tích 1047.5m$^2$ thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 42 thì thửa đất số 179 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N; Phía Tây Nam giáp đất bà B; Phía Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Bá K.

Với hiện trạng trên bản vẽ và trên thực tế, phần đất của anh C và chị A không có lối đi ra đường công cộng. Tháng 08/2018, nguyên đơn tự ý đổ bê-tông trên con đường đi rộng 1.1m dài 53m ngang qua phần đất của bà B mà chị A cho rằng đó là đất của chị A và tự ý xây bít đường cống bơm mước của bà B. Khi nguyên đơn đang làm đường đal, bà B phát hiện có yêu cầu nguyên đơn ngưng thi công vì đã xây trên đất của bà B nhưng nguyên đơn vẫn xây dựng. Bà B có báo chính quyền địa phương và đề nghị địa phương yêu cầu nguyên đơn ngưng thi công nhưng địa phương không có lập biên bản. Nhận thấy việc làm của nguyên đơn gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà B nên bà B đã đóng cọc bê –tông, làm hàng rào trên phần đất của bà B để ngăn chặn hành vi lấn chiếm đất của chị A, đồng thời bà B làm đơn thưa ra Uỷ ban nhân dân xã M. Ngày 20/8/2018, Uỷ ban nhân dân xã M tiến hành hoà giải và khảo sát đất của hai bên (không tiến hành đo đạc) thì kết luận rằng phần đất bà B dư so với giấy chứng nhận đã cấp. Vì muốn thoả thuận êm đẹp nên ông Phạm Văn Đ là chồng bà B thống nhất giữ nguyên hiện trạng đang tranh chấp, bà B sẽ làm hàng rào cặp đường đal mà nguyên đơn đã xây dựng. Tuy nhiên sau khi hoà giải, chị A có nhiều lời lẽ xúc phạm gia đình bà B nên

tháng 06/2019, gia đình bà B tiến hành đào mương để canh tác đất và thi công hàng rào kẽm gai xung quanh đất của bà B. Bà B có cấm 10 trụ bê –tông để làm hàng rào trên phần đất tranh chấp. Tháng 07/2019, gia đình chị A cho người bứng và phá ngã các cọc và cắt hàng rào kẽm gai của gia đình bà B. Tài sản bà B bị thiệt hại bao gồm 30 trụ bê –tông và 2000m hàng rào kẽm gai, ước tính khoảng 28.000.000 đồng.

Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà B không đồng ý. Đồng thời, bà Lương Ngọc B có yêu cầu phản tố là yêu cầu Toà án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích là 80.8m$^2$ theo như kết quả đo đạc của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom ngày 10/3/2022 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà B. Các yêu cầu phản tố còn lại, bà B xin rút lại.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

+ *Ông Phạm Văn Đ trình bày*: Ông là chồng của bà B. Ông Đ thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của bà B.

+ *Anh Lương Văn N trình bày:* Anh là em ruột của bà B. Anh thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của bà B.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các đều 164, 166, 170, 175, 589 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Vân A đối với bà Lương Ngọc B về việc yêu cầu bà Lương Ngọc B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và yêu cầu trả lại hiện trạng ban đầu là san lắp đất, tráng bê-tông đường ngang 1.1m dài 53m thuộc một phần của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 42 toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Lương Ngọc B đối với anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Vân A về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A chấm dứt hành cản trở bà Lương Ngọc B sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Vân A đối với bà Lương Ngọc B.

Buộc bà Lương Ngọc B có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A phần đất lấn chiếm có diện tích là 80.8m$^2$ theo như kết quả đo đạc ngày 10/3/2022 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom. Phần đất toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tiến; Phía Nam giáp đường bê-tông; Phía Tây giáp đường bê-tông; Phí Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N (Có sơ đất kèm theo).

Buộc bà Lương Ngọc B có nghĩa vụ bồi thường cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A số tiền 30.582.800 đồng (Ba chục triệu năm trăm tám mươi hai ngàn tám trăm đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Ngọc B đối với anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích là 80.8m$^2$ theo như kết quả đo đạc ngày 10/3/2022 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom thuộc quyền sử dụng đất của bà Lương Ngọc B.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 22 tháng 5 năm 2022, bị đơn Lương Ngọc B kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm lý do đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, không áp dụng đúng quy định pháp luật.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Vân A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Lương Ngọc B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 80.8m$^2$ thuộc một phần của thửa 179, tờ bản đồ số 42 toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 02918 do ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng là anh Nguyễn Văn C chị Nguyễn Thị Vân A; yêu cầu bà B trả lại toàn bộ chi phí san lấp con mương và đường bê-tông theo giá của hội đồng đo đạc định giá.

- Người kháng cáo bà Lương Ngọc B giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm lý do đánh giá chứng cứ không khách quan, không toàn diện, không áp dụng đúng quy định pháp luật.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ý kiến luật sư bị đơn cho rằng:

+ Khi làm lối đi phía nguyên đơn không yêu cầu các hộ giáp ranh chứng kiến xác định ranh nên mới dẫn đến tranh chấp.

+ Đất bà A giảm 77,4 m$^2$ trong khi diện tích tranh chấp đến 80,8 m$^2$ là mâu thuẫn.

+ Sau khi hòa giải lập biên bản hòa giải mà không hướng dẫn người dân làm thủ tục chỉnh lý đất đai nên dẫn đến việc hòa giải không khả thi.

+ Chứng cứ là giấy xác nhận ngày 06/4/2022 của nguyên đơn không hợp lệ nhưng tòa lấy làm căn cứ bác đơn phản tố bà B là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

+ Biên bản đo đạt thực tế thể hiện rõ đất bà A không có lối đi ra lộ.

* Từ các sai sót trên đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm.

- Ý kiến luật sư nguyên đơn cho rằng:

+ Biên bản xác định ranh năm 2011 có anh Lương Văn N khi đó là chủ đất thửa 124 ký xác nhận thể hiện thửa 179 có lối đi ra lộ hiện đang tranh chấp.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Em năm 2011 có sơ đồ đất cũng thể hiện thửa 179 có lối đi ra đến lộ.

+ Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà A, ông C năm 2013 có sơ đồ đất cũng thể hiện thửa 179 có lối đi ra đến lộ.

* Từ các căn cứ trên cho thấy phần diện tích hiện đang tranh chấp là lối đi nằm trong thửa 179 của chị A anh C. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp chưa chính xác. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lương Ngọc B sửa một phần bản án sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang, buộc bà B trả lại cho anh C và chị Vân A 77,4m$^2$.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A khởi kiện yêu cầu bà Lương Ngọc B trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 80.8m$^2$ thuộc một phần của thửa 179, tờ bản đồ số 42 toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 02918 do ủy ban nhân dân thành phố M cấp ngày 23/4/2013 cho chủ sử dụng là anh Nguyễn Văn C chị Nguyễn Thị Vân A; yêu cầu bà B trả lại toàn bộ chi phí san lấp con mương và đường bê-tông theo giá của hội đồng đo đạc định giá, nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp QSDĐ và yêu cầu Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm hại" là có căn cứ đúng quy định tại khoản 6, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn anh Nguyễn Văn C chị Nguyễn Thị Vân A với bị đơn bà Lương Ngọc B là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Lương Ngọc B là đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lương Ngọc B Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] **Về quan hệ tranh chấp QSDĐ:**

- Xác định vị trí thửa đất đang tranh chấp: phần diện tích tranh chấp theo đo đạt thực tế là 80.8m$^2$, là một lối đi có vị trí nằm giáp ranh giữa 02 thửa 179 của vợ chồng anh C chị A với thửa 124 của bà B. Đất của vợ chồng anh C chị A do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị E vào năm 2013. Đất của bà B do anh Lương Văn N tặng cho năm 2018.

- Vào năm 2011, bà Em được mẹ là bà Lê Thị T cho thửa 179. Đến năm 2013 bà Em mới chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh C chị A. Khi làm thủ tục tặng cho đất từ bà Thu sang cho bà Em, các bên có tiến hành xác định ranh giới và đo vẽ trên thực tế, thời điểm này (năm 2011) anh Lương Văn N vẫn còn đứng tên thửa 124 có chứng kiến và ký xác nhận vào bản đồ đo vẽ của cán bộ địa chính ngày 03/8/2011 (bl 55). Tại sơ đồ bản vẽ này có thể hiện rõ lối đi ra lộ đang tranh chấp nằm trong thửa 179 cấp cho bà Em.

- Sơ đồ thửa đất trong 02 giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01682 do UBND thành phố M cấp cho bà Nguyễn Thị E ngày 16/01/2012 và giấy chứng nhận QSDĐ số CH 02918 do UBND thành phố M cấp cho anh C chị A ngày 23/4/2013 cũng đúng y như sơ đồ trong bản vẽ đã được anh N ký tên xác nhận ngày 08/3/2011 nói trên.

- Vợ chồng anh C chị A nhận chuyển nhượng QSDĐ từ năm 2013 và sử dụng lối đi đang tranh chấp này để ra lộ từ đó cho đến nay. Nếu xác định lối đi đang tranh chấp này thuộc QSDĐ của bà B thì trái với sơ đồ bản vẽ đã được anh N ký nhận và trái với lẽ thường tình vì không ai mua đất mà không có lối đi ra đường. Tại phiên tòa luật sư phía bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm đã nhận định rõ là thửa đất 179 của anh C chị A không có lối đi ra lộ để cho rằng phần tranh chấp không thuộc thửa 179 là nhầm lẫn. Bỡi lẽ tại biên bản đo đạt thực tế ngày 10/3/2022 thể hiện tại thời điểm hiện nay thửa 179 không có lối đi là vì bị bà B đào mất thành con mương. Không phải là thửa 179 trước đây không có lối đi này, nên bác ý kiến này của luật sư.

- Theo Biên bản hoà giải cơ sở ngày 20/8/2018 của Uỷ ban nhân dân xã M, thành phố M cũng đã thể hiện ông Phạm Văn Đ (chồng bà B) – là đại diện uỷ quyền của bà B – đồng ý thống nhất ranh đất theo hiện trạng mà chị A đã làm đường bê-tông, gia đình bà B sẽ trồng trụ xi-măng giáp ranh với đường bê-tông mà chị A vừa làm.

- Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 10/3/2022 của Công ty Incom thì thửa 179 có diện tích 970.1m$^2$, giảm 77.4m$^2$ so với giấy; thửa 124 có diện tích 1419.7m$^2$, tăng 17.9m$^2$ so với giấy. Phần đất tranh chấp có diện tích 80.8m$^2$, hiện tại là con mương do bà B đang quản lý. Như vậy, do đã xác định phần diện tích tranh chấp thuộc thửa 179 nên diện tích thực đo của thửa 179 sẽ là 1050,9 m$^2$ (970.1m$^2$ + 80.8m$^2$). Dư so với diện tích được cấp theo giấy (1047.5m$^2$) là 3,4 m$^2$ (1050,9 m$^2$ - 1047.5m$^2$). Trong khi thửa 124 của bà B dư đến 17,9 m$^2$. Đây là sai số trong hạn cho phép khi đo đạt QSDĐ trên thực tế và rất bình thường không có gì mâu thuẫn như luật sư đã nêu nên bác ý kiến này.

* Từ các căn cứ trên xác định phần diện tích tranh chấp là thuộc thửa 179 của vợ chồng anh C chị A.

[4.2**] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại**:

Căn cứ vào biên bản ngày 01/6/2019, Biên bản ngày 08/6/2019 và lời thừa nhận của anh T có đủ cơ sở xác định: Ngày 01/06/2019, bà B đã cho 05 công nhân đập phá đường bê-tông do anh C và chị A xây dựng vào năm 2018; Ngày 08/6/2019, bà B cho Cobe đào phần đất đang tranh chấp với chiều ngang khoảng 1.2m, dài khoảng 04m; đồng thời bà B đã cam kết không tiếp tục cho cobe đào phần đất đang tranh chấp; Ngày 30/6/2019, bà B tiếp tục cho cobe đào phần đất đang tranh chấp thành con mương ngang 1.1m dài 54.4m. Như vậy, bà B đã có hành vi cho cobe đào phần đất tranh chấp có diện tích 80.8$m^2$ thành con mương, đồng thời cho công nhân đập phá đường bê-tông ngang 1.1m, dài 54.4m của nguyên đơn là vi phạm phạm luật nên bà B phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn theo quy định.

Theo Biên bản định giá tài sản thì chi phí bồi thường được xác định như sau: Chi phí san lấp con mương: 80.8$m^2$ x1.45$m^3$ cát/$m^2$ x 170.000 đồng/$m^3$ = 19.917.200 đồng và chi phí làm đường bê-tông với kết cấu bê-tông đá 1:2 là 80.8$m^2$ x 132.000 đồng/$m^2$= 10.665.600 đồng. Tổng cộng là 19.917.200 đồng + 10.665.600 đồng = 30.582.800 đồng.

[5] Đối với chi phí tố tụng:

Chi phí do nguyên đơn tạm ứng gồm: Chi phí thẩm định giá lần 1 là 1.200.000 đồng, lần 2 và 3 là 3.400.000 đồng, tổng cộng 4.600.000 đồng.

Chi phí do bị đơn tạm ứng gồm: Chi phí đo đạc là 2.320.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 8.000.000 đồng, tổng cộng là 10.320.000 đồng.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên chi phí tố tụng bị đơn phải chịu toàn bộ. Do đó bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn với số tiền là 4.600.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ý kiến luật sư bảo vệ quyền lợi nguyên đơn là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

- Ý kiến luật sư bảo vệ quyền lợi bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm sử dụng chứng cứ không hợp lệ là giấy xác nhận ngày 06/4/2022 của nguyên đơn làm căn cứ bác đơn phản tố bà B là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Xét ý kiến này là không có cơ sở bởi lẽ cấp sơ thẩm không hề sử dụng giấy xác nhận này làm căn cứ giải quyết vụ án. Các ý kiến khác của luật sư nêu không ảnh hưởng gì đến phán quyết của tòa nên bác.

* Từ các căn cứ trên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang HĐXX đã có xem xét khi nghị án.

[6] Về án phí: bà Lương Ngọc B phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 6, 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 164, 166, 170, 175, 589 và khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm

2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lương Ngọc B, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số số 50/2022/DS-ST ngày 18/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C chị Nguyễn Thị Vân A đối với bà Lương Ngọc B về việc yêu cầu bà Lương Ngọc B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và yêu cầu trả lại hiện trạng ban đầu là san lắp đất, tráng bê-tông đường ngang 1.1m dài 53m thuộc một phần của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 42 toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của bà Lương Ngọc B đối với anh Nguyễn Văn C chị Nguyễn Thị Vân A về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A chấm dứt hành cản trở bà Lương Ngọc B sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C chị Nguyễn Thị Vân A đối với bà Lương Ngọc B.

- Buộc bà Lương Ngọc B trả cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A phần đất lấn chiếm có diện tích là 80.8m$^2$ theo như kết quả đo đạc ngày 10/3/2022 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom. Phần đất toạ lạc ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T; Phía Nam giáp đường bê-tông; Phía Tây giáp đường bê-tông; Phí Đông giáp đất ông Nguyễn Văn N (Có sơ đất kèm theo).

- Buộc bà Lương Ngọc B có nghĩa vụ bồi thường cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A số tiền 30.582.800 đồng (Ba chục triệu năm trăm tám mươi hai ngàn tám trăm đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Ngọc B đối với anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích là 80.8m$^2$ theo như kết quả đo đạc ngày 10/3/2022 của Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Incom thuộc quyền sử dụng đất của bà Lương Ngọc B.

5.Về chi phí tố tụng:

- Bà Lương Ngọc B phải chịu chi phí tố tụng là 14.920.000 đồng.

- Buộc bà Lương Ngọc B có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A tạm ứng chi phí tố tụng 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm ngàn đồng), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

- Bà Lương Ngọc B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 4.084.000 đồng + 300.000 đồng + 1.529.000 đồng = 5.913.000 đồng (Năm triệu chín trăm mười ba ngàn đồng), án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0001920 ngày 25/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M. Như vậy, bà Lương Ngọc B còn phải nộp tiếp 5.613.000 đồng (Năm triệu sáu trăm mười ba ngàn đồng).

- Hoàn lại cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Vân A số tiền 750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000779 ngày 11/12/2019 và 1.550.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005503 ngày 24/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M.

*Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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**:*
*- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;*
*- VKSND tỉnh Tiền Giang;*
*- TAND thành phố M;*
*- CC THADS thành phố M;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu hồ sơ, án văn.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Thanh Vân**