

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2022/DS-PT

Ngày: 15-4-2022

V/v Tranh chấp mở lại lối đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Diệp.

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Vũ.

Bà Phan Thị Mai Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Cẩm Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Bé Thi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 187/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021, về “Tranh chấp mở lại lối đi chung”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 12/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1959; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh; - có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Lê Thị Th, sinh năm 1966; địa chỉ: xã B, huyện Ch, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022) – có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Ông Phạm Văn G, sinh năm 1968; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh – có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn Phạm Văn G và Phạm Thị N: Ông Phạm Văn U; sinh năm: 1972, là Luật sư của công ty Luật TNHH MTV Đông An Thuận thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1958; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh; - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Cụ Vũ Thị H, sinh năm 1932; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh; - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Anh Đinh Văn M sinh năm 1992; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh; - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
- Chị Trần Thị Thùy D, sinh năm 1990; địa chỉ: thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh; - có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị N – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22-6-2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07-12-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Ngọc T trình bày:

Thửa đất số 689, tờ bản đồ số 06 của gia đình ông đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/1994. Quá trình sản xuất canh tác trồng tràm trên đất, ông sử dụng một lối đi duy nhất từ đường đất phía ngoài vào là con đường nằm giữa đất của ông Phạm Văn G và bà Phạm Thị N. Kể từ năm 2010, do bận làm ăn buôn bán nên ông không thường xuyên xuống đất. Đến khoảng năm 2019, ông T phát hiện ông G, bà N đã làm hàng rào, chắn hết lối đi duy nhất xuống thửa đất số 689. Quá trình giải quyết vụ án, ông T yêu cầu ông G, bà N mở lại con đường đi có chiều ngang 4,6m. Đến ngày 22-10-2021, ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông G, bà N trả lại phần đất lấn chiếm, mở lại lối đi chung con đường có chiều ngang 4m xuống đến thửa 689 vì con đường này có trên sơ đồ từ năm 1994 là con đường công cộng của Nhà nước quản lý.

Bị đơn, bà Phạm Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 665, tờ bản đồ số 31 gia đình bà hiện đang sử dụng có nguồn gốc từ chồng bà là ông Đinh Văn Vân nhận chuyển nhượng. Từ khi bà về sinh sống trên đất năm 1992 cho đến nay, không có con đường nào giữa đất của bà và đất ông G. Bà xác nhận ông T có 01 thửa đất giáp với suối Xa Cách và để đi xuống đất thì ông T phải đi nhờ trên phần đất của bà. Nay bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc mở lại lối đi chung.

Bị đơn, ông Phạm Văn G trình bày:

Vào năm 2009, ông nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 268, tờ bản đồ số 31 từ anh Nguyễn Thiện Hợp, chị Ngô Thị Minh Khôi nhưng không tiến hành đo đạc theo hiện trạng mà chỉ làm thủ tục sang tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2011, 2012, ông có làm hàng rào lưới B40, chân xây gạch xung quanh thửa đất của mình. Từ khi ông nhận chuyển nhượng cho đến nay, không có con đường ở giữa đất của ông và bà N, không xảy ra tranh chấp. Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về việc mở lại lối đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của ông T, yêu cầu ông G, bà N có trách nhiệm mở lại con đường ngang 4m nối tiếp từ con đường hiện trạng đang đi từ cổng nhà ông G, bà N dài tới ranh đất của vợ chồng bà tại thửa đất 268, 665 vì con đường này có trên sơ đồ từ năm 1994 là con đường công cộng của Nhà nước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ Vũ Thị H, anh Đình Văn M và chị Trần Thị Thùy D trình bày:

Hiện nay cụ H anh M, chị D đang sống cùng bà N trên thửa đất số 665 và xác định không có con đường đi nào giữa đất ông G và bà N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 246, 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 35, 36, 147, 157, 165, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTCQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị A đối với bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn G về việc “Tranh chấp mở lại lối đi chung”

Buộc ông Phạm Văn G có trách nhiệm trả lại diện tích đường đi là 100m² tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà Phạm Thị N có trách nhiệm trả lại diện tích đường đi là 73,5m² tại thửa đất số 665, tờ bản đồ số 31 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh

Buộc ông Phạm Văn G có trách nhiệm di dời tài sản trên đất gồm: cổng rào, trụ rào, hàng rào lưới B40, cây ăn trái, cây kiểng và các chướng ngại vật để mở lại con đường đi chung.

Buộc bà Phạm Thị N có trách nhiệm di dời tài sản trên đất gồm: cổng rào, trụ rào, hàng rào lưới B40, cây ăn trái, cây kiểng và các chướng ngại vật để mở lại con đường đi chung.

2. Vị trí con đường được mở lại như sau:

Cạnh đường giáp phía Tây (đất của G tại thửa đất số 268, tờ bản đồ số 31) mép đường giáp với đất của G từ điểm a đến số 17 có độ dài 43,86m (điểm a nằm giữa số 05 và 06 do vật khoảng cách từ số 06 đến điểm a là 1.06m)

Cạnh đường giáp phía Đông (đất của bà N tại thửa đất số 665, tờ bản đồ số 31) mép đường giáp với đất của bà N từ điểm số 09 đến điểm b dài 44,79m, từ điểm b đến c là 10,42m (điểm c nằm giữa điểm số 16 và 15, khoảng cách từ 16 đến c là 04m)

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên vật liệu Thuận Thiên Phát ngày 20/10/2020 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C thẩm định ngày 21/10/2020 và sơ đồ hiện trạng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên vật liệu Thuận Thiên Phát ngày 22/10/2021)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 09 tháng 11 năm 2021, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc Thê.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn trình bày: Thời kỳ năm 1985, khu đất chỉ có nhà ông T và gia đình bên chồng bà N quản lý sử dụng nên việc đi lại không xác định là có con đường hay không; qua lời trình bày của những người làm chứng đều xác định giữa 02 thửa đất của bà N và ông G là có đường bờ ranh đi xuống suối, chứ không có đường; năm 2011 ông G xây hàng rào bao quanh khu đất, ông T không ngăn cản hay tranh chấp. Đến khi bà N xây rào và cổng thì ông T cũng không tranh chấp và thời gian bà N xây là trước khi Tòa án thụ lý vụ án. Mặt khác thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G, bà N được cấp không T hiện con đường và ông G, bà N đã sử dụng phần đất đúng theo hiện trạng thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa hôm nay, ông G và bà N có thiện chí sẽ mở lại lối đi cho ông T có chiều ngang 02 mét, nhưng ông T phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Huyện C.

Ông Phạm Văn G ý kiến: Ông và bà N mỗi người sẽ chừa ra 01 mét để mở lối đi cho ông T.

Bà Phạm Thị N thông với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp và ý kiến của ông G.

Người đại diện hợp pháp của ông T trình bày: Trước đây người dân quanh khu đất xác định là có con đường nhưng không xác định được chiều rộng là bao nhiêu mét; theo sơ đồ cấp giấy cho ông Phạm Ngọc Thê vào năm 1994 thì thể hiện có con đường từ nơi tiếp giáp đường trung tâm thị trấn đi đến suối Xa cách và có độ rộng bằng nhau. Đến khi có bản lược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà N thì không T hiện con đường, tuy nhiên tại văn bản số 178/UBND ngày 24/02/2021 của UBND Huyện C đã trả lời Theo bản đồ địa chính của xã Suối Đá (nay là thị trấn C) được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (gọi tắt là bản đồ 299) thể hiện có con đường đi đến thửa đất số 689, tờ bản đồ số 06. Đồng thời, tại công văn trên, UBND huyện C xác định trong quá trình cấp Giấy chứng nhận, UBND huyện cấp trùng lên một phần diện tích con đường nói trên đi ngang qua thửa đất số 268, 665 cho ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị N. Từ đó, xác định có con đường công cộng do nhà nước quản lý, thể hiện trên bản đồ địa chính. Việc cấp giấy đất cho bà N, ông G là có sự sai sót của cơ quan chuyên môn. Mặt khác khi đo đạc theo bản đồ lược năm 2000, thì Nhà nước không có văn bản nào quyết định thu hồi, hủy bỏ con đường xuống suối Xa cách. Tòa án cấp sơ thẩm chấp yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông G, bà N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa;

+ Về nội dung: Căn cứ vào công văn số 178/UBND ngày 24/02/2021 của UBND Huyện C đã xác định theo bản đồ 299 đã thể hiện có con đường từ trên đi xuống thửa đất 689 của ông T sử dụng; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà N theo bản đồ lưới năm 2000 không T hiện con đường giữa 02 thửa đất 268 của ông G và 665 của bà N là đã cấp trùng một phần diện tích của con đường, việc sai sót này là của cơ quan chuyên môn không đối chiếu giữa bản đồ lưới và bản đồ 299; đồng thời xác định con đường xuống thửa đất của ông T là con đường công cộng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ

Ông G, bà N kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác những chứng cứ cấp sơ thẩm đã xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn;

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên phần kiến nghị UBND Huyện Dương Châu thu hồi điều chỉnh biến động phần đất buộc ông G, bà N phải trả lại làm đường đi là chưa giải quyết triệt để, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Sau khi Tòa án nhân dân Huyện C xét xử sơ thẩm ngày 27/10/2021 đến ngày 09/11/2021 ông Phạm Văn G và bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét thấy việc kháng cáo của G, bà N là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn G: Bà N, G kháng cáo cho rằng căn cứ Công văn số 292/CV-VPĐKĐĐ-CN ngày 11/11/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – Chi nhánh huyện C, Công văn số 178/UBND ngày 24/02/2021 của UBND huyện C và bản đồ chính quy năm 2000 không T hiện con đường công cộng giữa thửa đất số 268 và thửa 665. Ông bà đã sử dụng đất thời gian dài, ổn định, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc bà N trả lại 73,5m² và G trả lại 100m² để mở lại con đường chiều ngang 4m xuống thửa đất 689.

2.1. Về căn cứ pháp lý: Tại Công văn số 178/UBND ngày 24/02/2021 của UBND huyện C đã trả lời : Theo bản đồ địa chính của xã Suối Đá (nay là thị trấn

C) được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước (gọi tắt là bản đồ 299) thể hiện có con đường đi đến thửa đất số 689, tờ bản đồ số 06. Đồng thời, tại công văn trên, UBND huyện C xác định trong quá trình cấp Giấy chứng nhận, UBND huyện cấp trùng lên một phần diện tích con đường nói trên đi ngang qua thửa đất số 268, 665 cho ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị N. Từ đó, xác định có con đường công cộng do nhà nước quản lý, thể hiện trên bản đồ địa chính. Việc cấp giấy đất cho bà N, G là có sự sai sót của cơ quan chuyên môn.

2.2. Về kết quả đo đạc hiện trạng: Áp theo bản đồ 299 và kết quả trích đo thửa 268, thửa số 665, cùng tờ bản đồ số 31, xác định diện tích ông Phạm Văn G đang sử dụng diện tích con đường là $166,6m^2$, bà Phạm Thị N đang sử dụng diện tích con đường là $30,3m^2$. Tuy nhiên hiện trạng theo tường rào ông G thì phần đất cần mở lại con đường nằm bên phía bà N quản lý là $44,9m^2$.

2.3. Về kết quả xác minh: Ông Trần Văn Tài trình bày phần đất của ông hiện giáp ranh với đường Chu Văn An, con đường đất bắt đầu từ đầu đường Chu Văn An chạy thẳng xuống suối Xa Cách giáp với đất ông T, ông không biết con đường ngang, dài bao nhiêu mét. Anh Nguyễn Thiện Hợp là người sang nhượng toàn bộ đất cho ông G trình bày ở giữa phần đất trước đây của anh với đất bà N có con đường mòn xuống suối Xa Cách, tuy nhiên, anh không biết con đường nằm trong thửa đất của bà N hay là con đường công cộng của Nhà nước hay không.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Xét lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đồng ý mở lại lối đi cũ có chiều ngang 02 mét, nhưng buộc ông T phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất. Thấy rằng căn cứ vào bản đồ 299 với tỷ lệ 1/5000 đã thể hiện lối đi và chiều rộng lối đi từ trên xuống đến suối Xa cách là bằng nhau không thay đổi, hiện trạng theo bản đồ lưới thì không T hiện lối đi, nhưng việc này cơ quan chuyên môn đã thừa nhận có sai sót của cơ quan chuyên môn không đối chiếu giữa bản đồ lưới và bản đồ 299 khi cấp giấy cho ông G, bà N. Việc ông G, bà N xây rào không có yêu cầu cán bộ chuyên môn xác định tứ cận thửa đất, tuy không ai ngăn cản nhưng việc xây rào thể hiện nằm trên lối đi công cộng đã có trước. Nên lời trình bày của nguyên đơn cũng như người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp là không có cơ sở chấp nhận.

Ông G, bà N kháng cáo nhưng không xuất trình thêm chứng cứ khác, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm không kiến nghị UBND Huyện C thu hồi điều chỉnh 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà N, ông G để trả lại diện tích con đường công cộng là thiếu sót, cần khắc phục không cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm. Mặt khác cấp sơ thẩm tuyên án còn chung chung khó hiểu, cần điều chỉnh cách tuyên án để đảm bảo việc Thi hành án được rõ ràng, thuận lợi hơn.

[3] Về án phí: Căn cứ 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, do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn G; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2. Căn cứ vào Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 246, 254 của Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc Thử và bà Nguyễn Thị Thỏa đối với bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn G về việc “Tranh chấp mở lại lối đi chung”

Buộc ông Phạm Văn G và bà Phạm Thị N có trách nhiệm phá dỡ, di dời tài sản trên đất gồm: Cổng rào, trụ rào, hàng rào lưới B40, cây ăn trái, cây kiềng và các chướng ngại vật để mở lại con đường đi chung từ đầu cổng rào của G, bà N tiếp giáp đường công cộng (hướng bắc), có chiều ngang 3,73 mét xuống giáp suối Xa cách (hướng nam), có chiều ngang 04 mét. Trong đó G và bà N mỗi người có trách nhiệm mở lại lối đi cụ thể như sau:

- Ông Phạm Văn G mở lại diện tích như sau:

Đông giáp hàng rào kẽm B40 của G: Từ điểm 6-7 (1,21 mét); từ điểm 7-b (39,14 mét);

Tây giáp phần đất còn lại của G: từ điểm a-17 (43,86 mét);

Nam giáp góc đất bà N phải mở lối đi: Từ điểm b-17 (4,94 mét);

Bắc giáp lối đi công cộng trước cổng nhà G: Từ điểm a-6 (1,06 mét).

- Bà Phạm Thị N mở lại diện tích gồm 02 phần như sau:

+ *Phần thứ nhất:*

Đông giáp phần đất còn lại của bà N: Từ điểm d-b (40,05 mét);

Tây giáp tường rào B40 của G: từ điểm 7-b (39,14 mét);

Bắc giáp lối đi công cộng trước công nhà bà N: Từ điểm 6-d (2,67 mét).

+ *Phần thứ hai:*

Đông giáp phần đất còn lại của bà N: Từ b-c (10,42 mét);

Tây giáp đất ông T: Từ điểm 16-17 (7,14 mét);

Nam giáp Suối Xa cách: Từ điểm c-16 (04 mét);

Bắc giáp phần đất G mở lối đi: Từ điểm 17-b (4,94 mét).

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên vật liệu Thuận Thiên Phát ngày 20/10/2020 đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C thẩm định ngày 21/10/2020 và sơ đồ hiện trạng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên vật liệu Thuận Thiên Phát chủ thích, giải trình)

Kiến nghị UBND Huyện C thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm Văn G số vào sổ cấp GCN: H02826 ngày 04/11/2009 để điều chỉnh lại diện tích đúng với hiện trạng sử dụng sau khi trừ phần diện tích mở lại con đường cho ông T.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị N số vào sổ cấp GCN: CS01502 ngày 18/5/2018 để điều chỉnh lại diện tích đúng với hiện trạng sử dụng sau khi trừ phần diện tích mở lại con đường cho ông T.

3. Về chi phí tố tụng:

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Phạm Ngọc Thê và bà Nguyễn Thị Thỏa tự nguyện chịu 1.000.000 (một triệu) đồng

Đối với chi phí đo đạc, định giá, ông Phạm Ngọc Thê đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền 56.650.000 đồng (năm mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng. Do đó, buộc ông Phạm Văn G phải hoàn trả cho ông Phạm Ngọc Thê số tiền 28.325.000 (hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, buộc bà Phạm Thị N phải hoàn trả cho ông Phạm Ngọc Thê số tiền 28.325.000 (hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn) đồng.

4. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm, ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị N, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm, ông Phạm Văn G, bà Phạm Thị N, mỗi người phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0011819 và Biên lai thu số 0011820 ngày 09-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện C, tỉnh Tây Ninh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 theo quy định tại các điều 6, 7 và 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND.TTN;
- TAND. Huyện C
- Chi cục THADS. Huyện C;
- Phòng KTNV. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSPT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Văn Diệp

