

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 173/2022/DS-PT

Ngày: 28 – 7 - 2022

V/v tranh chấp “*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: Ông **Nguyễn Thanh Phong**

Các Thẩm phán:

Bà **Đỗ Thị Minh Nguyệt**

Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thu Hà** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp “*quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phan Văn Kh**, sinh năm 1964.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Kh: Ông **Phan Ngọc H**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 17/7/2020)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Hồ Văn T**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2022)

2.2. Ông **Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà **Trần Thị P**, sinh năm 1936.

3.2. Ông **Phan Văn H2**, sinh năm 1954.

3.3. Ông **Phan Ngọc H**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Ông **Phan Văn Q**, sinh năm 1962.

3.5. Bà **Phan Thị S**, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: ấp M.B, xã H, huyện C, Tiền Giang.

3.6. Bà **Phan Thị N**, sinh năm 1965.

3.7. Ông **Phan Văn S1**, sinh năm 1969.

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

8. Bà **Phan Thị Bé C**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

9. Ông **Phan Văn Ch**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: số 271, T, phường S, thành phố M, Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của: Cụ P, ông H2, ông Q, bà N, bà S, ông S1, bà C, ông Ch: ông **Phan Ngọc H**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020)

10. Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1957.

11. Anh **Hồ Văn V**, sinh năm 1975.

12. Anh **Hồ Văn H3**, sinh năm 1987.

13. Chị **Hồ Thúy L**, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

14. Bà **Lưu Thị H4**, sinh năm 1968.

15. Chị **Nguyễn Lưu Phúc H5**, sinh năm 1989.

16. Anh **Nguyễn Lưu Phúc V1**, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

17. Bà **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1: Ông **Phan Ngọc H**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2022)

18. Chị **Phan Thị Kiều Ng**, sinh năm 1987.

19. Anh **Phan Hoài D**, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

20. Chị **Phan Thị K**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Khu phố M, Phường N, TX. C, tỉnh Tiền Giang.

21. **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Nh** – Chức vụ: Chủ tịch.

4. *Người kháng cáo:* bị đơn Hồ Văn T.

(Ông Phan Ngọc H, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Văn H1, ông Hồ Văn H3, bà Lưu Thị H4, anh Nguyễn Lưu Phúc V1, chị Phan Thị Kiều Ng, anh Phan Hoài D, chị Phan Thị K có mặt; những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 27/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, anh Phan Ngọc H đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn Kh trình bày:*

Ông Phan Văn Kh là con ruột của cụ Phan Văn Đ, sinh năm 1931 (đã chết ngày 25/5/2017) và cụ Trần Thị P, sinh năm 1936. Cha mẹ ông có 09 người con gồm: ông Kh, ông H2, ông H, ông Q, bà S, bà N, ông S1, bà C, ông Ch, khi còn sống cụ Đ cha ông có cho ông Kh quản lý thửa đất số 825, tờ bản đồ số HKC1, diện tích 2.542m² do UBND huyện C cấp ngày 18/7/1999 cho cụ Phan Văn Đ, sinh năm 1931 đại diện hộ gia đình đứng tên (hiện nay chưa sang tên qua cho ông Kh). Nguồn gốc do cụ Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M, từ trước đến nay gia đình ông Đ vẫn sử dụng đường dẫn thoát nước từ đất cụ Đ ra ra kênh công cộng chiều dài khoảng 40m thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất của cụ Đ đứng tên, nhưng từ khi dự án đo đạc Vlap để cấp đổi lại giấy mới, khi đoàn đo đạc đo thì không có mặt gia đình cụ Đ nên ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn H1 đã chỉ đoàn đo đạc chia phần đường nước của Đ mỗi người $\frac{1}{2}$ cụ thể: $\frac{1}{2}$ đường nước ông Nguyễn Văn H1 được cấp giấy trong thửa số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.278,3m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02502 do UBND huyện C cấp ngày 20/9/2013, $\frac{1}{2}$ đường nước ông Hồ Văn T được cấp giấy trong thửa số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.641,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09814 do UBND huyện C cấp ngày 05/11/2019. Thời gian gần đây ông T và ông H1 không cho hộ gia đình ông Kh sử dụng đường nước này nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông Kh yêu cầu hộ gia đình ông Hồ Văn T trả lại phần đường nước lấn chiếm cho những người thừa kế của cụ Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2020 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T3 diện tích 39,5m². Yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 trả lại phần đường nước lấn chiếm cho những người thừa kế của cụ Đ có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2020 của công ty TNHH đo đạc Đ.H là T4 diện tích 70m².

** Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:*

Ông có thửa đất số 248, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.278,3m² tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 20/9/2013 cho ông Nguyễn Văn H1 đại diện hộ gia đình đứng tên. Nguồn gốc thửa đất này do ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Th vào năm 1996 với diện tích 2.278,3m², khi chuyển nhượng không có đo đạc thực tế, nhưng các bên có chỉ ranh nhưng không có cắm cọc. Phần đất của ông giáp với đất ông Hồ Văn T từ trước đến nay là con mương ranh chiều ngang hơn 1m, dài khoảng 40m, mỗi người nửa mương, con mương ranh này đã có từ trước khi mua đất. Cho đến nay gia đình ông, gia đình ông T và các hộ có đất phía trong, trong đó có hộ ông Kh đều sử dụng chung đường nước này để tưới tiêu và đi lại, không có ai tranh chấp. Từ khi nhận chuyển nhượng đất của ông Th cho đến nay thì ông H1 không có chuyển nhượng thêm của ai, cũng không có ai tặng cho ông thêm phần đất nào khác.

Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kh vì con mương ranh này nằm trong phần đất của ông đã được cấp giấy.

** Tại bản tự khai ngày 28/10/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Văn T trình bày:*

Ông T có thửa đất số 247, tờ bản đồ số 4, diện tích 1641,9m² đất tọa lạc ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho hộ ông Hồ Văn T ngày 05/11/2019, phần đất này có nguồn gốc do ông bà để lại. Giáp với đất của ông T là thửa đất số 248 của ông Nguyễn Văn H1 chứ không phải đất của cụ Đ như phía nguyên đơn trình bày, ranh đất với ông H1 từ trước cho đến nay là con mương ranh chiều ngang hơn 1m, dài khoảng 40m mỗi người nửa mương. Con mương ranh này đã có từ rất lâu, đến năm 2019 khi đo đạc theo dự án Vlap thì ông T có chỉ ranh mỗi người nửa mương nhưng không có cắm cọc. Từ trước đến nay gia đình ông T không có nhận chuyển nhượng thêm đất của ai, cũng không có ai tặng cho thêm đất. Nay ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đường nước này nằm trong thửa đất số 247 của gia đình ông T.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 11/10/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày:*

Quá trình sử dụng đất hộ ông Phan Văn Đ không đăng ký biến động, lập thủ tục chuyển quyền hay chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn H1. Hộ ông Nguyễn Văn H1 (cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và hộ ông Hồ Văn T (cấp lần đầu) diện tích tăng so với bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 là do đo đạc của dự án Vlap. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ ông Phan Văn Đ, ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn H1 được thực hiện đúng theo trình tự thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

** Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1, chị Phan Thị Kiều Ng, anh Phan Hoài D, chị Phan Thị K trình bày:*

Bà Nguyễn Thị C1, chị Phan Thị Kiều Ng, anh Phan Hoài D, chị Phan Thị K là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phan Văn Đ thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Kh không bổ sung hay yêu cầu gì thêm.

** Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị H4, chị Nguyễn Lưu Phúc H5 và anh Nguyễn Lưu Phúc V1 trình bày:*

Bà Lưu Thị H4, chị Nguyễn Lưu Phúc H5 và anh Nguyễn Lưu Phúc V1 là thành viên trong hộ gia đình của ông Nguyễn Văn H1 thống nhất với ý kiến trình bày của ông H1 không bổ sung hay yêu cầu gì thêm.

** Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B, anh Hồ Văn V và chị Hồ Thúy L và anh Hồ Văn H3 trình bày:*

Bà Trần Thị B, anh Hồ Văn V và chị Hồ Thúy L và anh Hồ Văn H3 là thành viên trong hộ gia đình của ông Hồ Văn T thống nhất với ý kiến trình bày của ông T không bổ sung hay yêu cầu gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ vào Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Kh.

Buộc ông Hồ Văn T và các thành viên trong hộ gồm bà Trần Thị B, anh Hồ Văn V, anh Hồ Văn H3, chị Hồ Thúy L trả lại phần đất đường nước cho những người thừa kế của cụ Phan Văn Đ gồm cụ Trần Thị P, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn Kh, ông Phan Ngọc H, ông Phan Văn Q, bà Phan Thị S, bà Phan Thị N, ông Phan Văn S1, bà Phan Thị Bé C và ông Phan Văn Ch có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-03 diện tích 39,5m² nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.641,9m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 05/11/2019 cho ông Hồ Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trả lại có hình tam giác có cạnh như sau: Cạnh dài 2,39m, cạnh dài 31,54m và cạnh dài 31,39m.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và các thành viên trong hộ gồm bà Lưu Thị H4, chị Nguyễn Lưu Phúc H5 và anh Nguyễn Lưu Phúc V1 trả lại phần đất đường nước cho những người thừa kế của cụ Phan Văn Đ gồm cụ Trần Thị P, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn Kh, ông Phan Ngọc H, ông Phan Văn Q, bà Phan Thị S, bà Phan Thị N, ông Phan Văn S1, bà Phan Thị Bé C và ông Phan Văn Ch có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-04 diện tích 70,0m² nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.278,3m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 20/9/2013 cho ông Nguyễn Văn H1 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường bê tông 3,38m.

- + Hướng Tây giáp đất cụ Phan Văn Đ 0,27m.
- + Hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn H1 36,98m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất trả lại cho người người thừa kế của cụ Đ và ông T 37,25m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật những người thừa kế của cụ Phan Văn Đ gồm cụ Trần Thị P, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn Kh, ông Phan Ngọc H, ông Phan Văn Q, bà Phan Thị S, bà Phan Thị N, ông Phan Văn S1, bà Phan Thị Bé C và ông Phan Văn Ch được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hộ gia đình ông Hồ Văn T trả lại có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-03 diện tích 39,5m² nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.641,9m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 05/11/2019 cho ông Hồ Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 trả lại có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-04 diện tích 70,0m² nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.278,3m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 20/9/2013 cho ông Nguyễn Văn H1 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hồ Văn T.

Hoàn lại cho ông Phan Văn Kh số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0004100 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 31 tháng 3 năm 2022, bị đơn Hồ Văn T có đơn kháng cáo: yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện C theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông T trả lại phần đường nước hình

tam giác diện tích 39,5m² (T-03) nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.641,9m² đất tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*: Ông Hồ Văn T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên không có cơ sở xem xét chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ văn T; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về quá trình sử dụng và ranh đất giữa hai bên: Theo lời khai của ông Kh và lời khai của những người làm chứng ông Lê Văn M và ông Nguyễn Văn Ch xác định nguồn gốc của phần đường nước tranh chấp 109,5m² là của cụ Phan Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn M, khi mua có phần đường nước từ đất của cụ Đ ra rạch công cộng, trước đây đường nước ngang 04m dài 40m, hiện tại ngang 02m dài 40m để sử dụng làm đường dẫn thoát nước cho cụ Đ và những hộ dân bên trong sử dụng. Cụ Đ đã được cấp giấy ở thửa đất số 825, tờ bản đồ số HKC1, diện tích 2.542m² do UBND huyện C cấp ngày 18/7/1999 cho cụ Phan Văn Đ đại diện đứng tên. Cụ Đ sử dụng đường nước này đến khi cụ Đ chết và sau đó ông Kh là con về quản lý sử dụng, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Lúc đoàn đo đạc Vlap đo đạc cấp giấy mới thì ông H1 và ông T đã tự ý chỉ mỗi người ½ đường nước này và khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngăn cản không cho ông Kh sử dụng đường nước này.

Tuy nhiên, theo sơ đồ hình thể thửa đất cụ Phan Văn Đ, ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn H1 theo tài liệu đo đạc 364 thể hiện: Phần đất của cụ Phan Văn Đ thửa số 825, tờ bản đồ số HKC1, diện tích 2.542m²; phần đất của ông Hồ Văn T thửa số 708 tờ bản đồ số HKC1, diện tích 708m²; phần đất của ông Nguyễn Văn H1 thửa số 707 tờ bản đồ số HKC1, diện tích 2.262,0m², theo sơ đồ hình thể của 03 thửa đất trên thì phần đất của ông Hồ Văn T với ông Nguyễn Văn H1 không giáp ranh với nhau mà đất của ông T với ông H1 giáp với đất của cụ Phan Văn Đ (là phần đất đường nước các bên đang tranh chấp).

Còn theo sơ đồ hình thể thửa đất cụ Phan Văn Đ, ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn H1 theo tài liệu đo đạc Vlap thể hiện: Phần đất của ông Hồ Văn T với ông Nguyễn Văn H1 nằm giáp ranh với nhau, còn phần đường nước của cụ Đ trên sơ đồ hình thể không còn. Căn cứ theo công văn số 2715/UBND-NC ngày 11/10/2021 của UBND huyện C xác định: *“Phần đất thửa số 825, tờ bản đồ số HKC1, diện tích 2.542m² do UBND huyện C cấp ngày 18/7/1999 cho cụ Phan Văn Đ đại diện hộ đứng tên thì quá trình sử dụng đất hộ ông Phan Văn Đ không đăng ký biến động, lập thủ tục chuyển quyền hay chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn H1; còn phần đất hộ ông Nguyễn Văn H1 (cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và hộ ông Hồ Văn T (cấp lần đầu) diện tích tăng so với bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 là do đo đạc của dự án Vlap”*.

Đồng thời, bị đơn ông T và ông H1 cũng xác định phần đất tranh chấp này từ trước khi đo đạc theo dự án Vlap cấp giấy cho hai ông đến nay thì trước đây cụ Đ và những hộ có đất phía trong sử dụng phần đường nước này. Như vậy, do khi dự án đo đạc Vlap cấp giấy, hộ ông T, ông H1 đã tự ý chỉ ranh để đoàn đo đạc đo cắt phần đường nước ra làm 02 để cấp giấy cho ông T và ông H1, mà phần đường nước này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Đ.

Tại phiên tòa Phúc thẩm, ông T và ông H1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh phần đường nước tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông T và ông H1. Do đó, có căn cứ để xác định phần đường nước tranh chấp 109,5m² thuộc quyền sở hữu của những người thừa kế của cụ Đ, nên ông Kh khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông T và hộ gia đình ông H1 trả lại là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

Từ những nhận định trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ văn T, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do yêu khởi kiện của nguyên đơn ông Kh được Toà án chấp nhận, nên căn cứ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Toà án; Điều 2 Luật người cao tuổi nên ông T, ông H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, do ông T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 điều 308 BLTTDS; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn T, giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Kh.

Buộc ông Hồ Văn T và các thành viên trong hộ gồm bà Trần Thị B, anh Hồ Văn V, anh Hồ Văn H3, chị Hồ Thúy L trả lại phần đất đường nước cho những người thừa kế của cụ Phan Văn Đ gồm cụ Trần Thị P, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn Kh, ông Phan Ngọc H, ông Phan Văn Q, bà Phan Thị S, bà Phan Thị N, ông Phan Văn S1, bà Phan Thị Bé C và ông Phan Văn Ch có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-03 diện tích 39,5m² nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.641,9m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 05/11/2019 cho ông Hồ Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất trả lại có hình tam giác có cạnh như sau: Cạnh dài 2,39m, cạnh dài 31,54m và cạnh dài 31,39m.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 và các thành viên trong hộ gồm bà Lưu Thị H4, chị Nguyễn Lưu Phúc H5 và anh Nguyễn Lưu Phúc V1 trả lại phần đất đường nước cho những người thừa kế của cụ Phan Văn Đ gồm cụ Trần Thị P, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn Kh, ông Phan Ngọc H, ông Phan Văn Q, bà Phan Thị S, bà Phan Thị N, ông Phan Văn S1, bà Phan Thị Bé C và ông Phan Văn Ch có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-04 diện tích 70,0m² nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.278,3m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 20/9/2013 cho ông Nguyễn Văn H1 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đường bê tông 3,38m.
- + Hướng Tây giáp đất cụ Phan Văn Đ 0,27m.
- + Hướng Nam giáp đất của ông Nguyễn Văn H1 36,98m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất trả lại cho người người thừa kế của cụ Đ và ông T 37,25m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật những người thừa kế của cụ Phan Văn Đ gồm cụ Trần Thị P, ông Phan Văn H2, ông Phan Văn Kh, ông Phan Ngọc H, ông Phan Văn Q, bà Phan Thị S, bà Phan Thị N, ông Phan Văn S1,

bà Phan Thị Bé C và ông Phan Văn Ch được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hộ gia đình ông Hồ Văn T trả lại có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-03 diện tích 39,5m² nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.641,9m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 05/11/2019 cho ông Hồ Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn H1 trả lại có ký hiệu trong sơ đồ đo đạc ngày 16/11/2021 của Công ty TNHH đo đạc Đ.H là T-04 diện tích 70,0m² nằm trong thửa đất số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.278,3m² tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp ngày 20/9/2013 cho ông Nguyễn Văn H1 đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hồ Văn T.

Hoàn lại cho ông Phan Văn Kh số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0004100 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C ;
- THADS huyện C ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- Đăng công TTĐT.

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

Nguyễn Thanh Phong