

Quyết định Giám đốc thẩm

Số: 198/2022/DS-GĐT

Ngày: 22/8/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Châu

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tùng

Ông Lê Thành Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Giáp Mạnh Huy - Thẩm tra viên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Trần Văn H1 (Trần Văn L1), sinh năm 1968;

Định chỉ: 75U5, KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

1.2 Ông Lê Văn H2, sinh năm 1972;

Địa chỉ: 72U4 KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

2. Bị đơn: bà Trần Thị Ngọc T1, sinh năm 1978;

Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

Có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1969;
Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

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

3.1 Bà Trần Thị Ngọc T2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

3.2 Bà Trần Thị D1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

3.3 Bà Trần Thị X1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

3.4 Ông Dương Quang P1, sinh năm 1992; bà Nguyễn Thị Phước T7, sinh năm 1982;

Địa chỉ: tổ 1/362 KP. Hải Bình, TT. Long Hải, huyện K2, tỉnh K3.

3.5 Bà Lê Thị T3, sinh năm 1969;

Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

3.6 Bà Bùi Thị Ngọc T4, sinh năm 1973;

Địa chỉ: 72U5 KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

3.7 Ông Trần Đức T5, sinh năm 1966;

Địa chỉ: xã Tân Phú, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

3.8 Ông Trần Đức T6, sinh năm 1971 và ông Trần Đức Hải, sinh năm 1975;

Địa chỉ: 72U KP. Long Sơn, TT. K1, huyện K2, tỉnh K3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Trần Văn H1, Lê Văn H2 trình bày:

Năm 2009, bà Lê Thị T3 là vợ ông Trần Văn H1 và chị gái của ông Lê Văn H2 đại diện nhận chuyển nhượng của gia đình bà Trần Thị X1 (do bà X1 đại diện bán) một mảnh đất nông nghiệp, không biết diện tích bao nhiêu, hiện nay mảnh đất này thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132, thị trấn Long Điền với số tiền 55.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng không đo vẽ, bà X1 có chỉ ranh chiều ngang là từ hướng Đông tới sát móng đá chẻ. Khi chuyển nhượng không lập hợp đồng công chứng theo quy định của pháp luật mà chỉ viết giấy tay mua bán, do đất nông nghiệp không đủ diện tích nên không tách thửa được. Ông H1, ông H2 chỉ biết chiều ngang như trên, không biết chiều dài bao nhiêu mét. Sau khi bán đất xong bà D1 (em bà X1) xây móng nhà trên diện tích đất còn lại, phần đất đã bán cho bà Tài, ông H1 và ông H2 đổ bê tông làm đường đi, đến năm 2010 thì chị em bà X1 chuyển nhượng đất (phần móng đã xây) cho ông P1, năm 2012 thì ông H1 xây sân và xây tường rào phần phía trước nhà ông H1, còn phần phía trước nhà ông H2, gia đình ông H2 vẫn dùng làm đường đi vào nhà. Năm 2016, bà T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Dương Quang P1. Khi ông H2 cất mái hiên ra đằng trước nhà để buôn bán thì bên bà T1 ngăn chặn, lúc đó ông H2, ông H1 mới biết phần đất đã mua của gia đình bà X1 được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Quang P1.

Ông H1, ông H2 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị Ngọc T1 trả lại cho ông H1, ông H2 phần diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 48 tờ bản đồ số 132 TT. K1, theo sơ đồ vị trí ngày 02/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 thì tính từ móng đá chẻ (điểm số 10) đến phần móm đất (điểm số 7).

Bị đơn Trần Thị Ngọc T1 do bà Trần Thị Ngọc T2 đại diện trình bày:

Năm 2016, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Dương Quang P1, bà Nguyễn Thị Phước T7 194,8 m² đất thuộc thửa 48 tờ bản đồ số 132 TT. K1 với giá 320.000.000 đồng, sau đó vợ chồng bà tặng cho em gái là bà Trần Thị Ngọc T1. Trong diện tích đất nhận chuyển nhượng thì có một phần đất đã được xây móng đá chẻ. Tuy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T1 đứng tên nhưng thực tế bà là người đứng ra giao dịch đất với ông P1, tiền trả cho ông P1 là tiền của vợ chồng bà. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T1 đã làm thủ tục sang tên và ngày 16/12/2016 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh K3 cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị Ngọc T1. Việc nhận quyền nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và ông P1, bà T1 không liên quan đến chồng bà T1. Khi chuyển nhượng, các bên không ra đất chỉ ranh, ông P1 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà xem rồi thống nhất giá cả và tời văn phòng công chứng để ký hợp đồng. Ông P1 nói đất có sao bán vậy, phần kia là đất dư ở ngoài nhập vô. Trước đây vợ chồng ông H2 dựng cây tre làm mái che để buôn bán trên phần đất giáp với móng đá chẻ, thời gian đầu bà để cho ông H2 dựng, sau đó ông H2 dựng lên bằng sắt, bà không cho dựng. Về phần đất ông H2 sử dụng làm đường đi vào nhà, mới đầu bà tưởng phần đất này của ông H1, nên trước khi mua đất bà có hỏi ông H1 nhiều lần để mua nhưng không được, sau đó có người chỉ cho bà gặp chủ đất cũ hỏi và được biết đất của ông P1, không phải của ông H1, nên bà mới gặp ông P1 để thỏa thuận việc thực hiện việc chuyển nhượng. Ông H1 xây hàng rào trước khi bà mua đất của ông P1. Nay ông H1, ông H2 yêu cầu bà trả lại 68,3 m² diện tích đất trước nhà ông H1, ông H2 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, bà đồng ý trả lại 47 m² đất phía trước nhà ông H1 vì vợ chồng ông H1 đã mua đất của bà X1, phần đất 21,3 m² phía trước nhà ông H2 còn lại bà không đồng ý, bà yêu cầu Tòa án buộc ông H2 trả 21,3 m² đất trước nhà ông H2 cho bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị X1 trình bày:

Năm 2009 gia đình bà X1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T3 diện tích đất nông nghiệp với giá 55.000.000 đồng, khi chuyển nhượng vì là đất nông nghiệp không tách thửa được nên không đo vẽ, chỉ có chỉ ranh từ hàng rào nhà ông H1 đến hết mỏm đất (phần phía trước nhà ông H1) phần còn lại bà D1 (em bà) đã xây móng đá bao quanh. Năm 2011 bà đại diện gia đình chuyển nhượng cho ông Dương Quang P1, bà Nguyễn Thị Phước T7 phần diện tích đất đã được xây móng đá chẻ khoảng 110 m² với giá 190.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng cho ông P1, bà T7 có chỉ ranh và chỉ chuyển nhượng phần móng đá chẻ. Bà X1 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 tự đi tách thửa, bà X1 không biết vì sao bà X1 chỉ chuyển nhượng cho ông P1 chiều ngang 11 m, dài bên phải 12,50

m, dài bên trái là 8m50 mà khi ông P1 làm giấy chứng nhận lại nhập cả phần môm mà bà X1 đã chuyển nhượng cho bà Tài vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1.

Đối với phần đất hiện nay ông H2 đang sử dụng để đi vào nhà, bà X1 chưa bán cho ai. Hiện nay đã giao cho bà D1 phần đất này, nên bà D1 có toàn quyền quyết định. Phần móng đá chẻ là do bà D1 xây. Lý do năm 2009 để cho ông H2 đi là vì ông Lê Văn Tâm là cha của ông H2 xin để cho ông H2 đi nhờ. Trước đây khi bán đất cho bà Tài do chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà X1 có viết 01 tờ giấy không có số thửa, nhưng sau đó ông H1 bỏ tờ giấy tay này đi mà viết bằng một tờ giấy khác có số thửa rõ ràng mang sang cho anh em bà X1 ký, lúc đó bà X1 nghĩ đất nông nghiệp không tách thửa được mà mua bán bằng giấy tay nên chỉ đọc tên tuổi số chứng minh nhân dân rồi anh chị em cùng ký vào “Giấy bán đất” chứ không đọc lại nội dung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D1 trình bày:

Phần đất chuyển nhượng cho bà Tài và ông P1 do bà X1 đại diện gia đình bà đứng ra chuyển nhượng. Sau khi gia đình bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tài thì bà mới làm móng đá chẻ bao quanh vào năm 2008-2009 và làm trước khi chuyển nhượng cho ông P1. Khi bà xây móng từ bờ tường nhà bà T2 tới hàng rào nhà ông H1 thì ông Tám (cha của bà Tài, ông H2) xin phần đất này để cho ông H2 làm đường đi vào nhà, do ông Tuấn xây bít con đường nhà nước nên vì tình nghĩa hàng xóm bà mới để cho ông H2 đi qua đất của bà. Việc chuyển nhượng đất cho bà Tài vào tháng 5/2009 mới được cấp giấy. Trước đây khi bán đất thì bà X1 có viết 01 tờ giấy tay diện tích khoảng 50 m² nhưng không có số thửa, sau đó ông H1 bỏ tờ giấy tay này đi và ông H1 viết bằng một tờ giấy khác có số thửa rõ ràng.

Nay giữa bà T1 và ông H1, ông H2 tranh chấp phần đất mà ông H2 sử dụng làm đường đi vào nhà, bà có ý kiến như sau: Phần đất này trước đây nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà, gia đình bà chưa bán cho ông H2, khi bán cho ông P1 thì đã bán luôn cả phần đất mà ông H2 hiện đang sử dụng làm đường đi vào nhà. Khi ông P1 bán cho bà T1 thì phần đất này đã nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1, ông P1 đã chuyển nhượng cho bà T1. Do đó phần đất này hiện đang nằm trong sổ đỏ của ai thì thuộc quyền sử dụng của người đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quang P1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 21,3 m² mà các bên tranh chấp nằm trong tổng diện tích 194,8 m², năm 2011 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng 110 m² bao gồm toàn bộ phần móng đá chẻ do gia đình bà X1 đã xây từ trước, phần còn lại phía trước nhà ông H1 và ông H2 thì ông H1 và ông H2 đang sử dụng. Tuy nhiên, khi

đi làm số do diện tích không đủ tách thửa nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không tách riêng mà vẫn để trong sổ của ông. Khi chuyển nhượng cho bà T2 (bà T1 đứng tên) tại phòng công chứng ông P1 tới trễ nên không đọc lại hợp đồng chuyển nhượng vì nghĩ đã thỏa thuận xong rồi chỉ việc ký để đi công việc gấp, không kiểm tra trong hợp đồng ghi diện tích là 194,8 m² nên bà T1 làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn để nguyên 194,8 m², nhưng thực chất ông nhận chuyển nhượng 110 m². Ông khẳng định phần còn lại trước nhà ông H1, ông H2 mà các bên tranh chấp ông không chuyển nhượng cho bà T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị T3 trình bày:

Bà Tài là vợ ông H1 và là chị gái ông H2, vào ngày 16/5/2009 bà Tài đại diện vợ chồng bà Tài và vợ chồng ông H2 nhận chuyển nhượng của gia đình bà X1 01 thửa đất nông nghiệp để làm đường cho hai gia đình đi ra đường nhựa 16m, khi giao dịch không ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mà lập “ Giấy bán đất” viết tay, khi chuyển nhượng không đo đạc nhưng có chỉ ranh đất là toàn bộ phần đất đang tranh chấp hiện nay, với giá tiền là 55.000.000 đồng, số tiền này của ông H1, ông H2 hùn chung vì là đất nông nghiệp không đủ diện tích nên không tách thửa được, sau khi chuyển nhượng thì bà D1 xây móng đá chẻ với diện tích còn lại. Từ khi nhận chuyển nhượng cho tới nay ông H2 sử dụng 21,3 m² phía trước nhà ông H2 để làm đường đi vào nhà, gia đình bà xây hàng rào phần còn lại phía trước nhà bà. Nay, xảy ra tranh chấp thì bà thống nhất với yêu cầu của ông H1, ông H2, không có ý kiến nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 04/3/2019, Tòa án nhân dân huyện K2, tỉnh K3 quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H1 và ông Lê Văn H2 về việc: Yêu cầu bà Trần Thị Ngọc T1 trả lại diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 48 tờ bản đồ số 132 TT. K1, theo sơ đồ vị trí ngày 02/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện K2, tính từ móng đá trề (điểm số 10) đến phần mồm đất (điểm số 7) và về yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 394044 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K3 cấp ngày 16/12/2016 cho bà Trần Thị Ngọc T1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H1 và ông Lê Văn H2 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị Ngọc T1

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Ngọc T1 về việc: Yêu cầu ông H2 trả lại phần diện tích đất hiện nay ông H2 sử dụng làm đường đi vào nhà (theo sơ đồ vị trí ngày 02/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 từ điểm 9 đến điểm 10); yêu cầu Tòa án công nhận cho bà T1 được

quyền sở hữu diện tích đất từ điểm số 10 đến điểm số 9 theo sơ đồ vị trí ngày 02/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K2.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T1 về việc trả lại cho ông H1 phần diện tích đất từ điểm số 09 đến điểm số 07 theo sơ đồ vị trí ngày 02/11/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K2.

5. Công nhận phần đất từ điểm số 10 đến điểm số 7 thuộc một phần của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132 TT. K1, huyện K2 (theo sơ đồ vị trí ngày 02/11/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K2) thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn H1 (Trần Văn L1) và ông Lê Văn H2. Ông H1 và ông H2 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường đất
- Phía Nam giáp đường 16 m
- Phía Đông giáp phần còn lại của thửa đất 48 tờ bản đồ 132 TT. K1
- Phía Tây giáp đường bê tông

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn giải quyết về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 72/2019/DSPT ngày 24/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh K3 đã quyết định:

Hủy và đình chỉ giải quyết một phần về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H1, ông Lê Văn H2;

Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên:

Gia đình bà Trần Thị X1 đã chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Văn H1, bà Lê Thị T3 diện tích 47 m² đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132, TT Long Điền (gồm các điểm 4,5,6,7,8 đến 9 theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 lập ngày 02/11/2017);

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc T1 về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H2 trả lại 21,3 m² đất phần gia đình ông H2 đang sử dụng làm lối đi vào nhà (gồm các điểm 3,4,9,10 theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 lập ngày 02/11/2017);

Dành 21,3 m² đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132, TT Long Điền cho gia đình ông H2 làm lối đi ra đường quy hoạch số 16 trên phần diện tích đất còn lại của gia đình bà X1 hiện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc T1 (từ điểm 3,4,9,10 theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 lập ngày 02/11/2017);

Các đương sự căn cứ Bản án này, liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn giải quyết về chi phí định giá, án phí, quyền, nghĩa vụ các đương sự khi thi hành án.

Tại Quyết định số 156/2021/KN-DS ngày 25/10/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị Giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 72/2019/DS - PT ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh K3, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử Giám đốc thẩm, hủy một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 72/2019/DS-PT ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh K3 và hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 04/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện K2, tỉnh K3 về quyết định giải quyết tranh chấp đối với quyền sử dụng 21,3 m² đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132, thị trấn Long Điền (từ điểm số 3,4,9,10 theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 lập ngày 02/11/2017) giữa ông Lê Văn H2 với bà Trần Thị Ngọc T1; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K2, tỉnh K3 giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 2009, gia đình bà Trần Thị X1, bà Trần Thị D1 cho gia đình ông Lê Văn H2 mượn 21,3 m² đất (xác định bởi các điểm 3,4,9,10 theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 lập ngày 02/11/2017) thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132, thị trấn Long Điền, huyện K2, tỉnh K3 để làm lối đi ra đường quy hoạch số 16. Năm 2016, bà Trần Thị Ngọc T1 được cấp chứng nhận quyền sử dụng 194,8 m² đất bao gồm cả phần lối đi nêu trên. Ông H2 khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại quyền sử dụng 21,3 m² đất. Bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H2, đồng thời phản tố yêu cầu ông H2 trả lại 21,3 m² đất mà ông H2 đang sử dụng làm lối đi cho bà.

[2] Nguồn gốc 21,3 m² đất tranh chấp thuộc một phần diện tích đất của gia đình bà Trần Thị X1, bà Trần Thị D1.

Năm 2011, gia đình bà X1, bà D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Dương Quang P1, bà Nguyễn Thị Phước T7. Năm 2016, vợ chồng ông P1, bà T7 chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho bà T1 và bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 198,4 m² đất bao gồm cả 21,3 m² đất là lối đi hiện các bên đang tranh chấp. Khi bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà X1, bà D1 và vợ chồng ông P1, bà T7 không có ý kiến

phản đối; trong quá trình giải quyết vụ án, bà X1, bà D1 không tranh chấp. Vì vậy, 21,3 m² đất hiện đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T1.

[3] Căn cứ sơ đồ vị trí đất ngày 02/11/2017; Biên bản làm việc ngày 28/02/2020 giữa Phòng tài nguyên và môi trường, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, UBND thị trấn Long Điền với bà Trần Thị Ngọc T1; Xác nhận ngày 21/01/2020 của UBND thị trấn Long Điền; Công văn số 3283-CV/HU ngày 05/12/2019 của Ban thường vụ huyện ủy huyện K2, xác định: Ngoài lối đi 21,3 m² đất đang tranh chấp nêu trên, gia đình ông H2 có lối đi khác. Lối đi này là một hẻm được xác định theo quy hoạch vào các năm 1996; 2006 và đã hình thành từ trước đến nay. Sau khi mở đường quy hoạch số 16, lối đi này bị một số hộ dân lấn chiếm. Tuy nhiên, đến tháng 8/2017, cơ quan có thẩm quyền đã xử lý, các hộ dân lấn chiếm đã tháo dỡ, trả lại con đường thông thoáng. Ông H2 không sử dụng lối đi 21,3 m² đất nói trên thì vẫn có lối đi khác do nhà nước quản lý.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm không buộc ông H2 trả lại 21,3 m² đất cho bà T1 là không đúng và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 345 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị số 156/2021/KN-DS ngày 25/10/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 72/2019/DS-PT ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh K3 và hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 04/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện K2, tỉnh K3 về quyết định giải quyết tranh chấp đối với quyền sử dụng 21,3 m² đất thuộc một phần thửa đất số 48, tờ bản đồ số 132, thị trấn Long Điền (từ điểm số 3,4,9,10 theo sơ đồ vị trí của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K2 lập ngày 02/11/2017) giữa ông Lê Văn H2 với bà Trần Thị Ngọc T1;

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh K3 giải quyết phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định./.

CÁC THẨM PHÁN

CHÁNH ÁN

Phan Thanh Tùng

Lê Thành Văn

Trần Văn Châu