

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 57/2021/DS-PT

Ngày: 28 - 01 - 2021

V/v tranh chấp: “Đòi quyền sử
dụng đất và yêu cầu mở lối đi”

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

**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: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

Các Thẩm phán: Ông **Võ Trung Hiếu**.

Ông **Trần Văn Đạt**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Văn Giang** - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Hà Thúy Thảo** -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 28 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 379/2020/TLPT-DS ngày
08/10/2020 về việc tranh chấp: “Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 118/2020/DSST ngày 21/8/2020 của Tòa án
nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 472/2020/QĐ-PT ngày 12/10/2020
giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Lê Quang M**, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Lê Phạm Ngọc G**, sinh năm 1987, là
đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 19/02/2020) (có mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:*

- Bà **Trương Thị C**, sinh năm 1951 (vắng mặt).

- Ông **Lê Thành L**, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Tiêu Thị Phương H**, sinh năm 1980, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 21/8/2019) (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

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

- Bà **Tiêu Thị Phương H**, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà **Lê Thị Thu V**, sinh năm 1971 (vắng mặt).

- Chị **Lưu Ngọc Trà M**, sinh năm 1997 (vắng mặt).

- Ông **Lưu Văn N**, sinh năm 1964 (vắng mặt).

- Anh **Lưu Ngọc P**, sinh năm 2002 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Lê Thành P**, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông N, bà V, chị M, anh P, ông P: Bà **Tiêu Thị Phương H**, sinh năm 1980, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/9/2019) (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà **Phạm Thị Ngọc D**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn **Lê Thành L, Trương Thị C.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Quang M trình bày:

Cách đây nhiều năm, vợ chồng ông Lê Thành L và con trai Lê Thành P tự ý cắt chòi cà phê sân vườn trên đất của ông. Khi ông M hỏi thì nói là cắt tạm để có thêm thu nhập kiếm sống. Chính vì tình cảm con cháu trong gia đình nên ông không có ý kiến gì. Đến tháng 8/2018 ông M cần lấy lại đất để cất nhà cho con thì ông L không đồng ý trả lại đất đang sử dụng của ông M, tự ý cắm cọc xi măng trên đất ông M sai lệch với ranh giới thực tế. Gia đình ông M ra vào thửa đất 347, tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã L, thị xã G theo lối băng qua thửa đất của ông L (lối đi anh được chia nhà trên, em nhà dưới). Tuy nhiên, khi hai gia đình xích mích thì ông L không cho đi lối đi bên trong nữa mà yêu cầu ông M đi lối đi bên ngoài bờ ao. Nhưng đến nay ông L không cho đi nữa.

Nay ông Myêu cầu ông L và bà C tháo dỡ và di dời 04 chòi cà phê sân vườn (diện tích 3x3m, lợp thiếc, lót gạch, kết cấu tạm bợ không kiên cố) và khoảng 70 cây chuối đã thu hoạch trên thửa đất số 347, tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã L, thị xã G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00291 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 03/6/2011 cho Lê Quang M đứng tên.

Ông Myêu cầu ông L và bà C trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 300m² so với ranh giới thực tế thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã L, thị xã G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00291 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 03/6/2011 cho Lê Quang M đứng tên giáp với thửa 346 của ông Lê Thành L và bà Trương Thị C.

Yêu cầu ông L và bà C mở lối đi chung chiều ngang 3m, dài khoảng 13m trên thửa đất số 346, tờ bản đồ số 1 tại ấp L, xã L, thị xã G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00779 V-LHG do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 04/01/2006 do ông Lê Thành L đứng tên.

Bà Tiêu Thị Phương H là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn Trương Thị C và Lê Thành L trình bày:

Phần đất của ông L và ông M là của ông bà để lại chia đều mỗi người một nửa. Ông L và bà C không có lấn đất của. Về phần chòi và chuối trên đất ông M, gia đình ông L đồng ý di dời về đất ông L. Ông Myêu cầu mở lối đi chung thì ông L và bà C không đồng ý vì lối đi ngang qua trên đất làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông L và bà Cúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tiêu Thị Phương H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Thu V, Lưu Ngọc Trà M, Lưu Văn Ngọc, Lưu Ngọc Phát và Lê Thành P trình bày:

Thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông L và bà Cúc, không thay đổi, bổ sung gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 118/2020/DSST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 166, 175, 254, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 5, 7 Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai;

- Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

1. Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn tháo dỡ, di dời 03 cái chòi và cây trồng trên đất (trừ cây dừa của ông M) trả lại thửa đất 347 cho ông Lê Quang Minh (khu vực 2 trên sơ đồ).

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông Lê Thành L và bà Trương Thị C chuyển nhượng cho ông Lê Quang M diện tích 26,8 m² đất làm lối đi với chiều ngang cạnh Bắc và cạnh Nam là 2m, chiều dài cạnh Đông và cạnh Tây là 13,45m; vị trí giáp đất Lê Phạm Ngọc G. Tứ cận như sau:

Cạnh Đông: Giáp đất Lê Phạm Ngọc G, dài 13,45m.

Cạnh Tây: Giáp đất ông Lê Thành L, dài 13,45m.

Cạnh Nam: Giáp đường đi chung vào đất ông M và ông L , bà Cúc, dài 2m.

Cạnh Bắc: Giáp đất ông Lê Quang M, dài 2m.

Ông Lê Quang M bồi hoàn cho ông Lê Thành L và bà Trương Thị C số tiền 53.600.000 đồng.

Giao tiền và đất cùng ngày khi án có hiệu lực pháp luật. Ông Lê Quang M có nghĩa vụ kê khai, đăng ký diện tích đất làm lối đi nêu trên theo quy định 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ông Lê Thành L, bà Trương Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang M diện tích đất 233,9 m² (Một phần của khu vực 3 trong sơ đồ), có tứ cận như sau:

Cạnh Đông dài 3,35m giáp đất Lê Phạm Ngọc G;

Cạnh Tây giáp rạch dài 3,40m;

Cạnh Bắc giáp đất ông Lê Quang M dài 70,80m;

Cạnh Nam giáp đất ông Lê Thành L và bà Trương Thị C dài 73,95m.

Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

2. Về án phí: Các đương sự được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 do là người cao tuổi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/9/2020 bị đơn Lê Thành L kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận bản án của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: 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 quy định. Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đối với yêu cầu tháo dỡ, di dời 03 cái chòi và cây trồng trên đất và yêu cầu mở lối đi, các bên thống nhất nên cần ghi nhận. Đối với phần đất tranh chấp, các bên thống nhất diện tích 262,6m². Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất, thửa 346 thuộc quyền sử dụng của ông L, bà C là thửa 381 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/1989 cấp cho ông L. Diện tích thửa 381 là 1000 m², theo Giấy chứng nhận ngày 18/01/1989 nhưng ông L lại đi đăng ký kê khai tăng 165m². Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm ông Lê Thành L nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối đi” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai và Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn.

Ông Lê Thành L và bà Trương Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất: bị đơn tháo dỡ, di dời 03 cái chòi và cây trồng trên đất (trừ cây dừa của ông M), trả lại thửa đất 347 cho ông Lê Quang M (khu vực 2 trên sơ đồ); ông Lê Thành L và bà Trương Thị C chuyển nhượng cho ông Lê Quang M diện tích 26,8 m² đất làm lối đi với chiều ngang cạnh Bắc và cạnh Nam là 2m, chiều dài cạnh Đông và cạnh Tây là 13,45m. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất sự thỏa thuận trên. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ.

Đối với kháng cáo về việc không đồng ý trả đất lấn chiếm của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, các bên cùng thống nhất, ông Lê Quang M sử dụng phần đất diện tích theo Giấy chứng nhận là 1320m², thuộc thửa 347, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00291 ngày 03/6/2011. Giáp với thửa đất 347 về hướng Nam là thửa đất 346, diện tích theo Giấy chứng nhận là 1165m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, được cấp quyền sử dụng đất theo cho ông Lê Thành L, bà Trương Thị C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00779V ngày 04/01/2006. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại. Hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Theo ông M, do hai thửa đất giáp nhau nên khi ông cho ông L và con trai là Lê Thành P sử dụng thửa đất 347 mở quán cà phê đã cấm trụ xi măng lấn qua thửa đất này khoảng 300m². Vì vậy, giữa hai bên xảy ra tranh chấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào hồ sơ biến động thửa đất 346 do bị đơn cung cấp cũng như do Tòa án thu thập, nguồn gốc thửa đất 346 là thửa đất 381 có diện tích 1000m² được Ủy ban nhân dân thị xã G giao đất cho ông L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy tạm) ngày 18/01/1989 số 206/GCN.ĐĐ. Tuy nhiên, khi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2005, ông L kê khai diện tích thửa đất này có 1.165m² là không phù hợp với diện tích đất được cấp ban đầu. Tại bản tường trình ngày 25/4/2005 (bút lục 70) có trong hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông L, ông L nêu lý do tăng diện tích các thửa đất là “do tính thêm phần đất nghĩa địa 685m², còn lại do chênh lệch diện tích và đo đạc”. Nhận thấy, phần đất thửa 346 nói trên không bao gồm phần đất nghĩa địa vì phần đất này thuộc thửa 352 (bút lục 74). Đồng thời, theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông L, bà C theo Giấy chứng nhận ngày 11/4/2005 do bị đơn cung cấp (bút lục 57-74) và do Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thu thập, cơ quan có thẩm quyền đã không tiến hành đo đạc xác định ranh giới thửa đất theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 122 Luật Đất đai 2003. Do đó, việc cấp quyền sử dụng đất thửa 346 cho ông L theo Giấy chứng nhận ngày 11/4/2005 chỉ căn cứ vào diện tích ông kê khai là không chính xác.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang: phần đất tranh chấp có diện tích 262,6m²; phần đất thửa 347 theo ông M xác định tổng cộng 1.256,1m² (bao gồm phần đất tranh chấp - vị trí số 2 + 3 trên sơ đồ ngày 25/01/2021 kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ); phần đất thửa 346 do ông L xác định có diện tích 1202,4m² (bao gồm phần đất tranh chấp - vị trí số 3 + 4 trên sơ đồ ngày 25/01/2021). Phần đất thửa 346 do ông L xác định vượt quá diện tích ông được cấp theo Giấy chứng nhận ngày 11/4/2005 là 37,4m², chênh lệch dư so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy tạm) ngày 18/01/1989 số 206/GCN.ĐĐ là 202,4m². Như phân tích trên, việc cấp quyền sử dụng đất thửa 346 theo Giấy chứng nhận ngày 11/4/2005 do ông L tự kê khai tăng so với diện tích sử dụng ban đầu là 1000m², diện tích tăng vượt quá phạm vi cho phép nên có đủ cơ sở xác định ông L, bà C lấn qua phần đất thuộc quyền sử dụng của ông M là 202,4m².

Theo đại diện hợp pháp của bị đơn, chị H xác định diện tích đất thửa 347 thuộc quyền sử dụng của ông M theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 là 1.180,9m², trong đó bao gồm diện tích đất rạch là 157,9m² (vị trí số 1 + 5 trên sơ đồ ngày 25/01/2021) và phần đất chị Lê Phạm Ngọc G đang trực tiếp sử dụng diện tích 29,5m² (vị trí số 6 trên sơ đồ ngày 25/01/2021). Hội đồng xét xử nhận thấy, theo trích lục tờ bản đồ địa chính thửa đất 346, 347 do bị đơn cung cấp và do Tòa án thu thập trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía Bắc thửa đất 347, diện tích 1.320m² giáp rạch nhưng theo bản trích lục sơ đồ thửa đất ngày 19/8/2010 (bút lục 97) thì phía Bắc thửa đất 347, tờ bản đồ số 1 giáp ranh với đất Lê Văn Nu và Võ Thị Khương. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã có văn bản gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G đề nghị có ý kiến về sự khác nhau về vị trí phía Bắc thửa đất 347. Tại văn bản số 08/CN.VP ngày 06/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G có ý kiến hướng Bắc thửa đất 347, tờ bản đồ số 1 giáp ranh với đất Lê Văn N và Võ Thị K. Như vậy, quá trình biến động thửa đất, về hướng Bắc vị trí thửa đất thay đổi so với vị trí thửa đất trên tờ bản đồ địa chính số 1 nhưng thời điểm chưa biến động, thửa đất 347 có diện tích là 1.320m², vị trí hướng Bắc giáp rạch. Do đó, diện tích đất rạch không thuộc thửa 347 vào thời điểm ông M kê khai cấp quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bị đơn xác định phần đất diện tích 29,5m² (vị trí số 6 trên sơ đồ ngày 25/01/2021), do chị Giáng đang sử dụng, thuộc thửa 347 là không chính xác. Bởi lẽ, căn cứ vào trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thửa 350 cấp cho chị Lê Phạm Ngọc G thể hiện, sơ đồ thửa đất 350 tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2014 cấp cho chị G, về hướng Tây thửa 350 có một phần giáp với rạch. Nếu xác định phần đất diện tích 29,5m² là đất

thuộc thửa 347 như ý kiến của bà H thì vị trí thửa đất 350, 347 không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy bị đơn đã lấn qua phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là 202,4m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất bị lấn chiếm là 233,9m² và buộc ông Lê Thành L, bà Trương Thị C, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang M diện tích đất này là không có cơ sở. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm. Buộc ông Lê Thành L, bà Trương Thị C có nghĩa vụ trả cho ông Lê Quang M phần đất diện tích 202,4m², loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tọa lạc ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (vị trí số 9, 10 trên sơ đồ ngày 25/01/2021), vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp Lê Phạm Ngọc G.

Tây giáp rạch.

Nam giáp thửa 346 (Lê Thành L, Trương Thị C).

Bắc giáp thửa 347 (Lê Quang M).

Thực hiện khi án có hiệu lực.

Ông Lê Quang M, ông Lê Thành L, bà Trương Thị C được quyền đăng ký biến động đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điểm k Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo đơn khởi kiện (bút lục 14-15), nguyên đơn yêu cầu ông Lê Thành L, bà Trương Thị C trả đất lấn chiếm, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không bổ sung yêu cầu khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả đất cho nguyên đơn là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần rút kinh nghiệm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166, 175, 254, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Khoản 5, 7 Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thành L.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 118/2020/DS-ST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã G.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn tháo dỡ, di dời 03 cái chòi và cây trồng trên đất (trừ cây dừa của ông M) trả lại thửa đất 347 cho ông Lê Quang Minh (khu vực 2 trên sơ đồ).

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự ông Lê Thành L và bà Trương Thị C chuyển nhượng cho ông Lê Quang M diện tích 26,8 m² đất làm lối đi với chiều ngang cạnh Bắc và cạnh Nam là 2m, chiều dài cạnh Đông và cạnh Tây là 13,45m; vị trí giáp đất Lê Phạm Ngọc G. Tứ cận như sau:

Cạnh Đông: Giáp đất Lê Phạm Ngọc G, dài 13,45m.

Cạnh Tây: Giáp đất ông Lê Thành L, dài 13,45m.

Cạnh Nam: Giáp đường đi chung vào đất ông M và ông L , bà Cúc, dài 2m.

Cạnh Bắc: Giáp đất ông Lê Quang M, dài 2m.

Ông Lê Quang M bồi hoàn cho ông Lê Thành L và bà Trương Thị C số tiền 53.600.000 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Ông Lê Thành L, bà Trương Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Quang M diện tích 202,4m², loại đất ở ông thôn và cây lâu năm, tọa lạc ấp L, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (vị trí số 9, 10 trên sơ đồ ngày 25/01/2021), vị trí tứ cận như sau:

Đông giáp Lê Phạm Ngọc G.

Tây giáp rạch.

Nam giáp thửa 346 (Lê Thành L, Trương Thị C).

Bắc giáp thửa 347 (Lê Quang M).

(Có sơ đồ kèm theo).

Thực hiện khi án có hiệu lực.

Ông Lê Quang M, ông Lê Thành L, bà Trương Thị C được quyền đăng ký biến động đất đai với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại điểm k Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 thị xã G;
 - CC THADS thị xã G;
 - Các đương sự;
 - Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương