

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 122/2023/DS-PT

Ngày 29 - 03 - 2023

V/v *Tranh chấp quyền sử
dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 440/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Tuyết N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 337, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Tuyết N: Chị Nguyễn Thị Duy Th, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 337, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Tuyết N: Luật sư Phan Văn M - Văn phòng Luật sư Phan M, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 213/26, Tổ 33, khóm Th, phường H, thành phố C, Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Ngọc Tr, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1945 (chết năm 2021);

Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Q:

3.1.1. Bà Huỳnh Ngọc Tr, sinh năm 1982;

3.1.2. Anh Huỳnh Văn Bé B, sinh năm 1970;

3.1.3. Anh Huỳnh Văn Bé M, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.4. Chị Huỳnh Ngọc Kh, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Th, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.5. Chị Huỳnh Thị Bé T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp H, xã A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.6. Chị Huỳnh Thị Bé S, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ 43, Khóm 5, Phường 6, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.7. Anh Huỳnh Văn Kh (Huỳnh Văn H), sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện Th, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Huỳnh Văn Bé M, sinh năm 1979 (con bà Q);

3.3. Anh Huỳnh Quốc C, sinh năm 2000 (cháu bà Q);

3.4. Chị Phạm Thị Bé Nh, sinh năm 2000 (cháu ngoại bà Q);

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Kh, chị Kh, chị Bé S, anh Bé B, chị Bé T, anh Bé M: Bà Huỳnh Ngọc Tr, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ 7, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền ngày 13/03/2023).

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Bà Võ Thị Tuyết N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N có chị Nguyễn Thị Duy Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12/12/2011, bà N được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 324,1m² (đất ở tại nông thôn 90m², đất trồng cây lâu năm 234,1m²), thửa 55, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Nguồn gốc phân đất trước đây do mẹ của bà N là Võ Thị H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ ngày 31/8/1991. Đến năm 2011, bà H làm thủ tục tặng cho lại bà N.

Phía sau giáp ranh một phần đất của bà N là phần đất của bà Tr và bà Q chiều ngang khoảng 5m x chiều dài khoảng 6m. Phần đất này bà N có trồng 03 cây xoài và sử dụng làm lối đi xuống sông, làm sàn nước.

Do phần đất của bà Tr không có lối đi ra đường lộ nên từ trước đến nay bà Tr và bà Q đều đi ra đường lộ qua một phần đất của bà N. Trong đó phần lối đi bà Tr, bà Q sử dụng chiều ngang là 1m x chiều dài khoảng 6m.

Vừa qua, bà Tr tiến hành xây dựng nhà, trong quá trình xây dựng, bà Tr đã tự ý bao chiếm, sử dụng hết phần đất chiều ngang khoảng 5m x chiều dài khoảng 6m của bà N để tập kết vật liệu xây dựng và nay bà Tr, bà Q lại sử dụng toàn bộ phần đất làm lối đi.

Tại đơn khởi kiện, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tr, bà Q trả lại phần diện tích đất chiều ngang khoảng 5m x chiều dài khoảng 6m mà bà Tr, bà Q đang sử dụng làm lối đi, thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà N chỉ đồng ý cho bà Tr, bà Q sử dụng lối đi qua phần đất của bà chiều ngang 1m x chiều dài khoảng 6m (vị trí cặp vách nhà của bà N đo ra 1m), thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp bà Tr, bà Q không đồng ý thì tự mở lối đi khác, không được đi qua phần đất của bà nữa.

Sau đó bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Tr, những người trong hộ của bà Tr, bà Q (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 33,2m² trong phạm vi các mốc 1-B-C-10-D-11-12-13-1, vì phần đất này trước đây gia đình bà Tr dùng làm lối đi, nay gia đình bà Tr đã có lối đi khác nên phải yêu cầu trả lại diện tích đất trên cho bà N.

Các cây trồng trên phần đất tranh chấp hiện nay còn 1 cây xoài (trước đây có 3 cây, nay chỉ còn 1 cây) và cây mai, nếu Tòa án giải quyết diện tích đất tranh chấp của bà Tr thì bà N thống nhất di dời các cây trồng ra khỏi diện tích đất tranh chấp, không yêu cầu định giá đất lại theo giá thị trường.

Bị đơn bà Huỳnh Ngọc Tr đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Kh, chị Kh, chị Bé S, anh Bé B, chị Bé T, anh Bé M trình bày:

Phần diện tích đất phía bà Lê Thị Q và bà Huỳnh Ngọc Tr xác định tranh chấp với hộ bà Võ Thị Tuyết N cụ thể theo sơ đồ đo đạc thể hiện ở các mốc 1, B, C, 10, D, 13, có diện tích 28,1m².

Phần diện tích này trước đây là rạch nước công cộng thuộc thửa số 61, không phải là diện tích đất được cấp tại thửa 55 như bà N trình bày. Trong quá trình sinh sống gia đình bà Q, bà Tr lấp một phần rạch nước để thuận tiện cho việc đi ra phía trước đường Tân Việt Hòa. Theo Công văn số 2094/CNVPĐKKĐĐ-TPCL, ngày 26/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, về việc cung cấp thông tin quyền sử dụng đất, nội dung: Thửa số 74, tờ bản đồ số 8, thuộc xã T (Phần đất cấp cho bà Huỳnh Ngọc Tr) theo hướng

Nam không tiếp giáp với thửa 55 (phần đất cấp cho bà Võ Thị Tuyết N) mà tiếp giáp với thửa số 61 là ruộng nước công cộng, hiện đã san lấp tiếp giáp với đường Tân Việt Hòa. Vì vậy phần đất tranh chấp hiện nay tại các mốc 1, B, C, 10, D, 13, có diện tích 28,1m² là phần đất Nhà nước quản lý chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai bên. Xét về quá trình sử dụng thì hộ bà Q, bà Tr, đã sử dụng làm lối đi từ trước năm 1975 đến nay là hơn 50 năm.

Trên phần diện tích đất là cây xoài mọc tự nhiên, không phải phía bà N trồng, do phía gia đình bà Q và bà Tr trước đây đi làm ăn xa, ít có ở nhà nên gia đình bà N tự ra chăm sóc và thu hoạch hàng năm, do chỗ xóm giềng, giá trị hoa lợi không nhiều, lại không có thời gian ở nhà nên phía gia đình bà Q không tranh chấp việc khai thác hoa lợi đối với cây xoài trên.

Nay bà Tr yêu cầu:

Phần diện tích đất phía bà Lê Thị Q và bà Huỳnh Ngọc Tr xác định tranh chấp với hộ bà Võ Thị Tuyết N cụ thể theo sơ đồ đo đạc thể hiện ở các mốc 1, B, C, 10, D, 13, có diện tích 28,1m². Phần đất này hộ bà bà Lê Thị Q và bà Huỳnh Ngọc Tr đã sử dụng làm lối đi hơn 50 năm, phần đất trước đây là ruộng nước công cộng nay đã được san lấp, đề nghị Tòa án xem xét phần diện tích đất tranh chấp là của bà Huỳnh Ngọc Tr. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đo đạc thực tế 28,1m², thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 6 của hộ bà Võ Thị Tuyết N để cấp lại cho hộ bà Huỳnh Ngọc Tr.

Đối với cây xoài trên phần diện tích đất tranh chấp là cây xoài mọc tự nhiên, không phải hộ bà N trồng, từ trước đến nay phía bà Tr không có ý kiến. Nay bà Tr yêu cầu hộ bà N chấm dứt việc khai thác hoa lợi đối với cây xoài, đồng thời di dời cây xoài và cây khác như cây mai ra khỏi diện tích đất tranh chấp.

Đối với phần diện tích mà Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp đường Tân Việt Hòa, bà Tr không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền bồi thường mà bà N được nhận.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Ngọc Tr về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận diện tích đất cho bà Tr.

3/ Công nhận cho bà Huỳnh Ngọc Tr được tiếp tục sử dụng diện tích đất 24,5m² trong phạm vi các mốc 10A-10-C-B-1-1A, thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 6, hiện do bà Võ Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C và Sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thành phố C, đã được ghi chú bổ sung theo Công văn số 245/TA ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C).

4/ Bà Huỳnh Ngọc Tr được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất nêu trên và phải chịu các khoản chi phí với Nhà nước (nếu có).

5/ Bà Huỳnh Ngọc Tr có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Tuyết N là 4.655.000 đồng và giá trị cây xoài là 1.800.000 đồng. Tổng cộng là 6.455.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6/ Bà Võ Thị Tuyết N có trách nhiệm di dời cây mai trên phần đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 10A-10-C-B-1-1A (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 06/10/2022, bà Võ Thị Tuyết N kháng cáo bản án sơ thẩm số: 103/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bà N yêu cầu cho bà N được sở hữu 33,2m² đất do phần đất này bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/12/2011 là hợp pháp, cây xoài do gia đình bà trồng từ năm 1991 và thu hoa lợi từ đó đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo hồ sơ thể hiện các chứng cứ đều cho thấy phần diện tích đất tranh chấp đều thuộc quyền sử dụng của Nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn tuyên sửa án sơ thẩm.

Nguyên đơn trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Bà Huỳnh Ngọc Tr trình bày: Bà Tr đồng ý bản án sơ thẩm. Yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tổ tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Qua diễn biến tại phiên tòa chứng minh diện tích đất tranh chấp mặc dù Nguyên đơn được đứng tên quyền sử dụng nhưng Bị đơn và gia đình là người sử dụng để làm lối đi ra đường công cộng trên 30 năm nay, ngoài ra Bị đơn không còn lối đi nào khác, do đó án sơ thẩm tuyên Bị đơn được sử dụng là có căn cứ, tại phiên tòa Bị đơn đồng ý nâng giá bồi hoàn giá trị đất và cây xoài trên đất cho Nguyên đơn số tiền tổng cộng 12 triệu đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận tự nguyện của Bị đơn. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Tuyết N nộp trong hạn luật định nên kháng cáo của các được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu sử dụng 33,2m² trong phạm vi các mốc 1-B-C-10-D-11-12-13-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thì từ mốc 2 đến mốc 1A là 11,47m và từ mốc 10 đến mốc 10A là 4,87m tương ứng với kích thước được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho bà Võ Thị Tuyết N ngày 12/12/2011. Ngoài ra, theo công văn số 244/CNVPĐĐ-TPCL ngày 10/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thì diện tích đất trong phạm vi các mốc 1 -B-C-10-D-11-A-12-13-1 tương ứng một phần diện tích thửa 55, tờ bản đồ số 6 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Tuyết N vào ngày 12/12/2011 và tương ứng một phần diện tích của mương nước. Hơn nữa vào năm 2011, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Hạnh cho bà N thì bà Q có ký tên xác định ranh với bà Hạnh, bà Tr và những người kế thừa tổ tụng của bà Q xác định cây xoài trên đất tranh chấp từ trước đến nay đều do gia đình bà N khai thác và sử dụng. Do đó Tòa án sơ thẩm xác định diện tích 24,5m² trong phạm vi các mốc 10A-10-C-B-1-1A-10A, thuộc một phần thửa 55 được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho bà N là có căn cứ.

Như vậy theo công văn số 244/CNVPĐĐ-TPCL ngày 10/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C diện tích còn lại 8,7m² trong phạm vi các mốc 10A-1A-12-A-11-D-10A tương ứng một phần diện tích rạch nước và rạch nước này thuộc quyền quản lý của nhà nước do đó bà N yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với đất này là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Theo lời thừa nhận của bà N, bà Tr và các người làm chứng là những người ở gần đất tranh chấp, người làm công cho bà N là ông Nguyễn Văn Hùng, anh Lê Văn Thuận, ông Lê Thanh Liêm và sơ đồ đo đạc trên Giấy CNQSD đất

đã cấp cho bà N thì diện tích đất 24,5m² trong phạm vi các mốc 1 -B-C-10-D-11-A-12-13-1 tương ứng một phần diện tích thửa 55 trước đây bà Tr và gia đình bà Q sử dụng làm lối đi từ rất lâu đã trên 30 năm để đi ra đường Tân Việt Hòa. Nhưng bà N cho rằng hiện nay gia đình bà Tr đã lấp mương nước công cộng phía trước bên cạnh để ra đường công cộng và đây là lối đi mới cho gia đình bà Tr nên yêu cầu bà Tr và người kế thừa tổ tụng của bà Q trả lại đất này cho bà N. Hội đồng xét xử xét thấy hiện trạng đất tranh chấp diện tích 24,5m² là trước cổng nhà chính của bà Tr và giáp đường Tân Việt Hòa và gia đình bà Tr, bà Q từ rất lâu trên 30 năm sử dụng diện tích này để đi ra đường công cộng nhưng gia đình bà N không tranh cãi hay tranh chấp, tại phiên tòa phúc thẩm chi Thanh đại diện bà N cũng thừa nhận từ khi gia đình bà Hạnh, bà N chuyển nhượng đất của bà Q năm 1991 đã thấy gia đình bà Q và bà Tr đã sử dụng đất tranh chấp làm lối đi ra đường công cộng, chỉ đến khi gia đình bà Tr san lấp mương nước công cộng thì bên bà N tranh chấp cho rằng đây là lối đi mới, tại phiên tòa chi Thanh có ý kiến nếu Tòa án chấp nhận cho bà N được sử dụng phần đất tranh chấp này thì bà N sẽ xây công trình nhà kiên cố và như vậy sẽ án ngữ cản trở quyền sử dụng đất của bà Tr và bà Tr sẽ không còn lối đi nào khác ngoài lối đi mương nước công cộng do Nhà nước san lấp quản lý không thuộc quyền sử dụng đất của bà Tr. Tuy nhiên, theo công văn số 2094/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 26/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng đất đai thành phố C và Trích đo bản đồ ngày 27/09/2011 xác định diện tích san lấp là rạch nước công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước không thuộc quyền sử dụng đất của bà Tr, do đó phần đất tranh chấp diện tích 24,5m² là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất để gia đình bà Tr đi ra đường công cộng. Do đó Tòa án sơ thẩm tuyên bà Tr được sử dụng diện tích đất tranh chấp 24,5m² và bà Tr có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng cho bà N là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chi Th thống nhất giá trị đất tranh chấp theo Hội đồng định giá sơ thẩm đã định, không yêu cầu định giá lại và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh yêu cầu kháng cáo của bà N là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Tr tự nguyện nâng giá trị đối với đất tranh chấp và cây xoài trên đất tranh chấp để bồi hoàn cho bà N tổng cộng là 12.000.000đồng, xét thấy sự tự nguyện của bà Tr là có lợi cho bên bà N nên Hội đồng xét xử chấp nhận, do đó sửa một phần bản án sơ thẩm, việc sửa án sơ thẩm là khách quan.

[4] Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử công nhận cho bà Tr được tiếp tục sử dụng diện tích 24,5m², buộc bà Tr phải trả giá trị đất lại cho bà N là có căn cứ và phù hợp. Do đó kháng cáo của bà N là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận như đã nhận định trên.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà Võ Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, Điều 293 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 245, 254 Bộ luật dân sự;

Các Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử:

Không chấp kháng cáo của bà Võ Thị Tuyết N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết N.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Huỳnh Ngọc Tr về việc yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận diện tích đất cho bà Tr.

3/ Công nhận cho bà Huỳnh Ngọc Tr được tiếp tục sử dụng diện tích đất 24,5m² trong phạm vi các mốc 10A-10-C-B-1-1A-10A, thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 6, hiện do bà Võ Thị Tuyết N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tịnh Thới, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C và Sơ đồ đo đạc ngày 30/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, đã được ghi chú bổ sung theo Công văn số 245/TA ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố C).

4/ Bà Huỳnh Ngọc Tr được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất nêu trên và phải chịu các khoản chi phí với Nhà nước (nếu có).

5/ Bà Huỳnh Ngọc Tr có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất và cây xoài cho bà Võ Thị Tuyết N tổng cộng 12.000.000 đồng (giá trị đất là 10.200.000 đồng và giá trị cây xoài là 1.800.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn

yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6/ Bà Võ Thị Tuyết N có trách nhiệm di dời cây mai trên phần đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 10A-10-C-B-1-1A-10A (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C).

7/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 6.714.000 đồng: Bà N, bà Tr mỗi người phải chịu 3.357.000 đồng (Số tiền này bà N đã tạm ứng nên bà Tr có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 3.357.000 đồng).

8/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0007533 ngày 27/11/2020 và 0005740 ngày 07/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Bà N được nhận lại số tiền 300.000 đồng.

Bà Huỳnh Ngọc Tr phải chịu 323.000 án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 987.000 đồng theo các biên lai thu số 0015521 ngày 26/5/2021 và 0005625 ngày 26/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Bà Tr được nhận lại số tiền 664.000 đồng.

9/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà N được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0011596 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Vĩnh – Nguyễn Chí Dũng

Trần Trung Thành

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND thành phố C
- Chi cục THADS thành phố C;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Trung Thành