| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - hạnh phúc** |

Bản án số : 170/2018/DS-PT
Ngày 02/8/2018
V/v "Tranh chấp QSDĐ và lối đi"

**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:* Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

*Các Thẩm phán*: Ông Trần Phước Hội

Ông Đinh Chí Tâm

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 12/7 và 02/8/2018 tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 297/2017/TLPT- DS ngày 21 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2017/ DS – ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Cao L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103A/2018/QĐ – PT ngày 21 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Trần Thị N - sinh năm 1936;
Đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Thanh B - sinh năm 1974;
Địa chỉ: Tổ 15, ấp Tây M, xã Mỹ H, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị N: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Hồng T- Trợ giúp viên pháp lý. Địa chỉ: Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Thị P - sinh năm 1964.
Nguyễn Thanh H - sinh năm 1974.
Địa chỉ: Tổ 15, ấp Tây M, xã Mỹ H, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Nguyễn Thanh B - sinh năm 1974.
Hồ Thị Bé M- sinh năm 1975 .

Nguyễn Đức D - sinh năm 1997.

Nguyễn Thanh H - sinh năm 1965.

Nguyễn Ánh H1- sinh năm 1975.

Nguyễn Thị Thu T - sinh năm 1989.

Nguyễn Thị Bích P1 - sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ 15, ấp Tây M, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

( Chị Mười, anh Duy cùng ủy quyền cho anh Nguyễn Thanh B), chị T và chị P1 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh H - sinh năm 1965).

Nguyễn Lâm S - sinh năm 1960.

Nguyễn Minh H1 - sinh năm 1968.

Lê Văn U - sinh năm 1970.

Lê Phước T - sinh năm 1954.

Nguyễn Ngọc P2 - sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Tổ 15, ấp Tây M, xã Mỹ H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Anh H, anh U, ông T, bà P ủy quyền cho anh Nguyễn Thanh B)

Nguyễn Hoàng Tâm - sinh năm 1980.

Địa chỉ: 16/78 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 2, quận 3, TP. H.

Tống Thị Kim D - sinh năm 1978.

Nguyễn Thị Cẩm G - sinh năm 1989.

Nguyễn Thanh S- sinh năm 1991.

Nguyễn Thị Cẩm T- sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Tổ 15, ấp Tây M, xã Mỹ H, huyện , tỉnh Đồng Tháp.

Ủy ban nhân dân huyện C.

Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Chí T - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND.

Địa chỉ: Khóm Mỹ Tây, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo bà Trần Thị N là nguyên đơn và ông Nguyễn Thanh H là bị đơn của vụ án.

(Anh B, anh H, anh H, chị Hồng, anh Sơn, anh Tâm, chị Dung có mặt tại phiên tòa, chị G, anh S, chị T vắng mặt; UBND huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 16/3/2017 và các biên bản hòa giải, tại phiên Tòa anh Nguyễn Thanh B đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất này là của chồng bà N là ông Nguyễn T được chính quyền cách mạng cấp từ năm 1945. Ông T tập kết, sau giải phóng năm 1975 về tiếp tục quản lý sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Năm 1995 ông T chết, bà đại diện gia đình thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2003.

Năm 2008, bà tách thửa cho con trai là Nguyễn Thanh H, diện tích 1.385m$^2$ là một phần diện tích thửa 63 (thửa cũ là 291), tờ bản đồ số 3, hiện H đang đứng tên thửa 135, H đã cất nhà ở. Diện tích đất còn lại của bà là 8.557m$^2$.

Tại thửa 63 đất đang tranh chấp có vị trí giáp thửa 288, diện tích 620m$^2$ (trước đây do bà Nguyễn Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nhường chết năm 2000), nay đã tách thành hai thửa cho con dâu là Nguyễn Thị P và cháu ngoại là Nguyễn Thanh H. Bà P và ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012.

Khi làm thủ tục đăng ký bà là hộ giáp ranh không biết và cũng không xác nhận ranh đất hộ liền kề nhưng trong hồ sơ đăng ký lại có chữ ký hộ giáp ranh của bà. Bà P và ông H đã có hành vi gian dối, giả chữ ký của bà để đăng ký nhằm mục đích chiếm đất của bà khoảng 496m$^2$. Cụ thể là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P tại thửa 61, tờ bản đồ số 3, diện tích là 651m$^2$; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa 171, tờ bản đồ số 3, diện tích là 381m$^2$; trong khi thửa 288 của bà Nhường chỉ có 620m$^2$. Ranh giới đất giữa hai nhà có từ hơn 40 năm, tại thửa 63 và 288 là con mương lạng sau nhà bà P giáp với đất bà Thái Thị H, chạy xéo qua giáp đất ông Trần Công T và ông Trần Bá T2, hiện mương lạng vẫn còn.

Căn cứ đất như hiện trạng thì bà P đã lấn chiếm khoảng 345,1m$^2$, và ông H lấn khoảng 169,3m$^2$ diện tích đất của bà.

Đối với diện tích đất lối đi có nguồn gốc năm 1976, ông T và ông L là anh em ruột thỏa thuận cho ông T sử dụng lối đi ngang 2m, dài 18m, ngược lại ông T cho ông L sử dụng cái ao có diện tích 80m$^2$ để làm hầm cá. Lối đi này gia đình ông T gia công, đắp đất tôn cao cho đến nay. Đến năm 2015, ông H kéo lưới B40 chắn lối đi, khi được chính quyền địa phương giải quyết thì ông H chỉ dở 1 phần, còn lại lối đi có chiều ngang khoảng 1m cho đến nay. Đây là lối đi duy nhất, không thể mở lối đi nào khác vì đất của bà bị bao bọc bởi các hộ mặt tiền. Từ lúc lối đi này bị rào chắn đã gây khó khăn trở ngại cho việc đi lại, sinh hoạt, vận chuyển lúa thóc, trái cây thu hoạch của các hộ phải nhờ vào lối đi này.

Sự việc được UBND xã Mỹ H hòa giải ngày 25/5/2015, bà P, ông H phủ nhận việc đổi đất và bưng bít hành vi lấn chiếm đất của gia đình bà nên việc hòa giải không thành.

+ Bà Trần Thị N yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 55,2m$^2$ thuộc một phần thửa 171 tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp Tây Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp do Nguyễn Thanh H đứng tên.

Buộc Nguyễn Thanh H trả lại cho bà diện tích lấn chiếm còn lại của thửa 171 là 153,1m$^2$ .

+ Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 345,1m$^2$ thuộc thửa 63, tờ bản 3, tọa lạc ấp Tây Mỹ, xã Mỹ H, huyện Cao L, Đồng Tháp do bà P đứng tên.

+ Đồng thời, bà N yêu cầu bà P phải tháo dở toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc có trên đất trả lại đất cho bà N.

* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông L cho bà N, sau này bà Nhường chết mới để lại cho ông D, ông D chết mới để lại cho bà.

Trước đây thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông D chết đến năm 2012 thì bà mới làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có cán bộ địa chính đến đo đạc xác định diện tích đất và có mời những người giáp ranh đến để xác định ranh. Bà N, anh B có đến để xác định ranh và có ký vào biên bản. Hiện tại thì đất đang do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay bà đang T chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh huyện Cao L, Đồng Tháp để vay số tiền 200.000.000đ vào năm 2014.

Đối với yêu cầu của bà N yêu cầu bà trả lại diện tích đất 345,1m$^2$ thì bà không đồng ý. Đối với quyền sử dụng đất thì bà đã T chấp cho Ngân hàng nông nghiệp huyện C với số tiền là 160.000.000 đồng. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì thêm.

* Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Đất có nguồn gốc của ông ngoại ông là ông L cho mẹ anh là bà Nguyễn Thị H. Khi cho thì ông L không có nói diện tích là bao nhiêu.

Bà H mất năm 2009, đến năm 2012 thì anh đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc kê khai thì anh không nói là diện tích bao nhiêu nhưng có cán bộ địa chính đến để đo đạc xác định diện tích đất và có mời những người giáp ranh đến để xác đinh ranh. Bà N, anh B có đến để xác định ranh và có ký vào biên bản.

Trước đây thì giữa ông T và ông L không có việc thỏa thuận trao đổi đất như bên phía bà N trình bày, do là chỗ anh em với nhau nên L cho gia đình bà N sử dụng lối đi.Phần lối đi thì gia đình bà N sử dụng từ khoảng năm 1998. Trước đây thì bà N sử dụng lối đi bên phía nhà bà P. Sau này gia đình anh lấp cái mương lạng lên cao ráo, bằng phẳng rồi gia đình bà N mới sử dụng để đi. Khi gia đình bà N sử dung lối đi trên phần đất của anh thì anh không có ý kiến gì vì nghĩ rằng là chỗ dòng họ với nhau nên cho đi chứ không nghĩ sẽ phát sinh tranh chấp như bây giờ.

Trước đây thì anh và gia đình bà N có thống nhất xác định ranh từ hàng rào anh rào lưới B40 trở lại là diện tích đất của anh, từ hàng rào lưới B40 trở lại đất bà N là thuộc quyền sử dụng của bà N và bà N cũng đã thống nhất.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và người liên quan. Giả sử nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người liên quan là cho

lối đi diện tích là 55,2m$^2$ thì ông yêu cầu phải trả giá trị đất theo giá mà Tòa án định giá trước đây.

* Ông H trình bày bổ sung: chỉ có hộ anh B và ông H là không có lối đi còn các hộ khác đều có lối đi khác. ông không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Thanh B trình bày: anh là con ruột của bà Trần Thị N, anh thống nhất với lời trình bày của bà N.Ngoài ra anh không có ý kiến gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1965 trình bày:

Yêu cầu ông H trả lại lối đi chiều ngang giáp lộ là 2,5m, chiều ngang phía trong là 2,36m, chiều dài một cạnh 21,66m và một cạnh dài 21,51m có tổng diện tích lối đi là 55,2m$^2$.

Căn cứ để ông H yêu cầu trả lại lối đi là căn cứ vào việc thỏa thuận giữa cha ông là ông Nguyễn T và ông L và việc thỏa thuận này có trưởng ấp và cán bộ thông tin xã biết. Ông T đồng ý trao đổi cho ông L cái ao để đổi lấy lối đi là cái liếp có chiều ngang khoảng 2,5m và chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì. Gia đình ông đã sử dụng liên tục từ năm 1976 đến nay và đây là lối đi duy nhất gia đình đã sử dụng.

Ông yêu cầu ông H trả lại lối đi, yêu cầu di dời các cây trồng trên lối đi và ông không trả lại giá trị các cây trồng trên phần lối đi cho ông H vì ông cho rằng đây là đất của gia đình ông.

* Sau khi bà P, ông H trình bày ý kiến thì anh B là người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày ý kiến:

- Lúc bà P, ông H mời cán bộ địa chính đến đo đạc xác định ranh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh và bà N có đến nhưng không xác định được ranh đất nên bà bà N bỏ về và bà không có ký vào biên bản.

Nguồn gốc đất là của địa chủ, sau giải phóng thì cha ông là ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993. Năm 1995 ông T chết, bà N đại diện gia đình thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2003.

- Về phần lối đi thì anh thừa nhận ông H có lấp cái mương lạn bên phần nền nhà của ông H, còn phần lối đi thì gia đình anh san lắp, tôn tạo cao như bây giờ để sử dụng.

- Cây vú sữa tự mọc và cây xoài thì năm 2001 ông H chở đất đắp nền nhà và đắp mô trồng cây xoài.

- Anh trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đang T chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh huyện Cao L, Đồng Tháp để vay số tiền 160.000.000đ .

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Ánh H, Nguyễn Thị Thu T, cùng trình bày: Các Chị thống nhất với lời trình bày của bà N là yêu

cầu được sử dụng lối đi diện tích là 55,2m$^2$ làm lối đi chung cho các hộ phía sau. Chị H và chị T không đồng ý trả giá trị đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Lâm S trình bày là ông yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích là 55,2m$^2$. ông Sơn không đồng ý trả giá trị đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị N đại diện theo ủy quyền của ông Lê Phước T yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích là 55,2m$^2$. ông T không đồng ý trả giá trị đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị Thu V đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh H trình bày: ông Hoàng yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích là 55,2m$^2$. ông H không đồng ý trả giá trị đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Văn U yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích là 55,2m$^2$. Ông U không đồng ý trả giá trị đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc P trình bày: bà yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích là 55,2m$^2$. Bà Phỉ không đồng ý trả giá trị đất cho ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hoàng T trình bày: anh là con rễ của bà P, anh yêu cầu được tiếp tục xây dựng nhà kho chứa gas. Nếu sau này Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thuộc về ai thì anh và bà P đồng ý tháo dở di dời, không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

- UBND huyện Cao L có đơn xin vắng hòa giải cũng như xét xử, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

-Đại diện Ngân hàng nông nghiệp - Chi nhánh H.Cao L có ý kiến không tranh chấp cũng như không tham gia vụ kiện.

* Ngày 28/8/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như: anh B, hộ ông H, ông S, ông H, ông U, ông Tới và bà Phỉ có đơn không yêu cầu tranh chấp lối đi với ông Nguyễn Thanh H sinh năm 1974.

Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Thanh B, hộ ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Nết đại diện theo ủy quyền của ông Lê Phước Tới, bà Hồ Thị Thu Vân đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh Hoàng, ông Lê Văn U và bà Nguyễn Ngọc Phỉ có đơn xin rU lại toàn bộ yêu cầu không tranh chấp với ông H mà giao cho bà N tranh chấp với ông H, vì các ông, bà đã có lối đi khác ra lộ công cộng.

* Tại quyết định bản án sơ thẩm số 61/2017/DS-ST, ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cao L đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N về việc tranh chấp 153,1m$^2$ đất(CLN) với ông Nguyễn Thanh H và 345,1m$^2$(CLN) đối với bà Nguyễn Thị P.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của hộ bà Trần Thị N về việc tranh chấp lối đi với ông Nguyễn Thanh H. Hộ bà Trần Thị N được sử dụng lối đi diện tích 49,56m$^2$ cụ thể như sau:

+ Chiều ngang hướng đất bà N là 2m. (mốc 8 đến mốc 25 qua hướng đất Nguyễn Thanh H)

+ Chiều ngang hướng giáp lộ đá là 2m. (mốc 6 đến mốc 27 qua hướng đất Nguyễn Thanh H).

+ Chiều dài kéo từ mốc 8 đến mốc 7, mốc 6 là 24,78m.

+ Chiều dài từ mốc 25 đến mốc 26 và 27 là 24,78m.

(Có sơ đồ đo đạc ngày 28/10/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L kèm theo).

- Buộc bà Trần Thị N phải bồi hoàn giá trị đất và cây trồng cho ông Nguyễn Thanh H với số tiền là 49,56m$^2$ x 65.000đ/m$^2$ = 3.221.400đồng và 1.485.000đ tiền đền bù 01 Cây Xoài, 01 cây Mai, 02 cây Chuối. Tổng cộng bà N phải bồi hoàn cho ông H là 4.706.400 đồng. (Bốn triệu, bảy trăm lẽ sáu ngàn, bốn trăm đồng).

- Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Thanh H phải có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký kê khai, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế sau khi bà N thực hiện xong việc trả giá trị đất cho ông H.

- 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.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị N phải chịu 18.776.500 đồng nhưng được khấu trừ vào 1.284.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 15603 ngày 12/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L; bà N còn phải nộp tiếp 17.492.500 đồng. (Mười bảy triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (chi phí đo đạc, định giá, giám định): bà Trần Thị N (trước đây đã nộp, thanh toán xong nên không xem xét).

- Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng do yêu cầu không được chấp nhận.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2017, bà Trần Thị N kháng cáo với nội dung: yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử buộc ông Nguyễn Thanh H trả lại

cho bà diện tích đất lối đi là 55,2m$^2$ (ngang 2,5m x dài một cạnh 21,66m từ mốc 6 đến mốc 7; một cạnh 21,51m từ mốc 5 đến mốc 10, theo bản đồ khu đất tranh chấp ngày 23/10/2015 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Cao L), thửa số 171 và diện tích đất lấn chiếm là 161,4m$^2$, thửa số 63 cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã Mỹ Hội.

Buộc bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm là 345, 1m$^2$ tại thửa 61, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tây Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Lê Thanh H trả lại cho bà chi phí liên quan đến vụ kiện cho bà như giám định chữ ký, tiền tạm ứng án phí, tiền đo đạc.

Ngày 09/10/2017 ông Nguyễn Thanh H kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử ông chỉ đồng ý cho bà Trần Thị N đi lại trên lối đi với chiều ngang 01m không đồng ý mức giá bồi thường tiền đất mà Tòa án huyện Cao L đưa ra giá là 65.000 đồng/m$^2$ .

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị N U một phần kháng cáo ngày 10/10/2017, bà đồng ý với bản án sơ thẩm chỉ yêu cầu xem xét cho bà phần án phí dân sự sơ thẩm.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến cho rằng việc bà N U một phần yêu cầu kháng cáo là phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần rU kháng cáo của bà N. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông H về giá trị quyền sử dụng đất khi giao phần diện tích liên đới cho bà N là có căn cứ nên chấp nhận, còn đối với yêu cầu chỉ đồng ý cho gia đình bà N được sử dụng lối đi với chiều ngang 01m là không phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thấy, ngày 10/10/2017, bà Trần Thị N kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Thanh H trả lại cho bà diện tích đất lối đi là 55,2m$^2$ (ngang 2,5m x dài một cạnh 21,66m từ mốc 6 đến mốc 7; một cạnh 21,51m từ mốc 5 đến mốc 10, theo bản đồ khu đất tranh chấp ngày 23/10/2015 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Cao L), thửa số 171 và diện tích đất lấn chiếm là 161,4m$^2$, thửa số 63

cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã Mỹ Hội; yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm là 345,1m$^2$ tại thửa 61, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp Tây Mỹ, xã Mỹ Hội, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Lê Thanh H trả lại cho bà chi phí liên quan đến vụ kiện cho bà như giám định chữ ký, tiền tạm ứng án phí, tiền đo đạc. Tuy nhiên, trước và tại phiên tòa phúc thẩm, bà N đã rU một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý với nội dung quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu xem xét phần án phí của bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy: việc rU yêu cầu kháng cáo của bà N là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà N.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H về việc chỉ đồng ý cho bà N lối đi với chiều ngang 01m (chứ không phải 02m như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử) và yêu cầu xem xét lại giá đất, ông không đồng ý giá 65.000đ/m$^2$. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với yêu cầu chỉ đồng ý cho gia đình bà N được sử dụng lối đi chiều ngang chỉ 01m là không có cơ sở, vì không phù hợp với sinh hoạt đi lại của gia đình bà N; Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận cho gia đình bà N lối đi chiều ngang 02m là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2018 thì vị trí mốc giới diện tích thửa 171 không thay đổi, cơ quan đo đạc chỉ tính toán lại số liệu cho phù hợp với thực tế.

Đối với giá đất thì căn cứ vào biên bản định giá ngày 03/7/2018 của Hội đồng định giá xác định phần đất tranh chấp có lối đi tranh chấp là 117.000đ/m$^2$; các bên đương sự cũng đều đồng ý với mức giá này, như vậy yêu cầu về việc xác định lại giá đất của ông H là có căn cứ nên chấp nhận. Như vậy, phía bà N phải có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất về lối đi cho ông H với số tiền bằng 42,7 m$^2$ x 117.000đ/m$^2$ = 4.995.000 đồng và cây trồng gồm 03 Cây Xoài, 01cây vú sữa; 01 cây mít và 01 cây mai trị giá là 3.020.000 đồng. Tổng cộng là 8.015.900 đồng (lấy số tròn là 8.016.000 đồng).

[3] Về án phí sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tính án phí sơ thẩm đối với bà N là 18.776.500 đồng là chưa chính xác, vì vậy Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về phần này.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định giá tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 600.000 đồng. Bà Trần Thị N phải nộp 600.000 đồng. Số tiền này ông H đã nộp xong nên buộc bà N trả lại cho ông H.

[5] 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.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật; về nội dung thì cho rằng việc bà N rU một phần yêu cầu kháng cáo là phù hợp pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần mà bà N rU kháng cáo. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông H về giá trị quyền sử dụng đất khi giao phần diện tích lối đi cho bà N là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận, còn đối với yêu cầu chỉ đồng ý cho gia đình bà N được sử dụng lối đi với chiều ngang 01m là không phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Xét lời đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ như nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148 và khoản 2, Điều 308 của Bô luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTUQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 14 về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Trần Thị N đối với phần giải quyết tranh chấp diện tích 153,1m$^2$ của ông Nguyễn Thanh H và 345m$^2$ của bà Nguyễn Thị P.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị N.

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N về việc tranh chấp 153,1m$^2$ đất(CLN) với ông Nguyễn Thanh H và 345,1m$^2$(CLN) đối với bà Nguyễn Thị P.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Trần Thị N về việc tranh chấp lối đi với hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Tống Thị Mỹ D. Hộ bà Trần Thị N, anh Nguyễn Thanh B, chị Hồ Thị Bé M, anh Nguyễn Đức D1 được sử dụng lối đi và cây trồng trên diện tích 42,7m$^2$ tại thửa số 171, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã Mỹ

Hội, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông Nguyễn Thanh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

+ Chiều ngang giáp đất bà N là 2m (mốc 8 đến mốc 26 giáp đất Nguyễn Thanh H).

+ Chiều ngang giáp lộ đá là 2m (mốc 6 đến mốc 25 giáp đất Nguyễn Thanh H).

+ Chiều dài kéo từ mốc 8 đến mốc 7 đến mốc 6 là 24,78m.

+ Chiều dài từ mốc 25 đến mốc 26 dài 25,62m$^2$

(Có sơ đồ đo đạc ngày 24/7/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cao L kèm theo và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ về đất ngày 23/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện Cao L và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ về cây ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp kèm theo).

- Buộc bà Trần Thị N phải trả cho ông Nguyễn Thanh H số tiền là 8.015.900 đồng (lấy số tròn là 8.016.000 đồng)

- Hộ Bà Trần Thị N, anh Nguyễn Thanh B, chị Hồ Thị Bé M, và anh Nguyễn Đức D1, hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Tống Thị Mỹ D được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký kê khai, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của 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 tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành, theo lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bà N được nhận lại 1.284.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 15603 ngày 12/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L.

- Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

- Ông H không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông H số tiền là 300.000 đồng mà ông H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 16110 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L.

- Bà Trần Thị N không phải nộp án phí phúc thẩm do được miễn. Hoàn trả lại cho bà N 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 16118 ngày 10/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao L.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, giám định: bà Trần Thị N (trước đây đã nộp, thanh toán xong nên không xem xét).

- Về chi phí xem xét, thẩm định giá tại cấp phúc thẩm bà Trần Thị N phải nộp số tiền 600.000 đồng để hoàn trả lại cho ông H.

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

Trường hợp quyết định, bản án 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 thoả 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 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.

***Nơi nhận:***
- Phòng GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
-Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự
- Lưu: VT, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà**

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy**