TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 568/2025/DS-PT
Ngày 29 - 5 - 2025
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; Lối đi; Hợp đồng thế chấp; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;
Các Thẩm phán: Ông Lê Văn An;
Ông Trần Văn Đạt.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 913/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Lối đi; Hợp đồng thế chấp; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1595/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Quách Tuyết N, sinh năm 1938. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số D, đường H, Phường A, Quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị N1, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khóm C, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: Số E, đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020).

Bị đơn: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1962. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Khắc T – Đoàn Luật sư Thành phố H. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trần Thừa A, sinh năm 1952. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3. Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quang T2 – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

4. Phạm Thị Á, sinh năm 1969. *(Có mặt)*

5. Nguyễn Hữu T3, sinh năm 1988. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của anh T3: Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1962. *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn D, sinh năm 1950. *(Vắng mặt)*

7. Lê Thị T4, sinh năm 1952. (Đã chết)

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T4

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1950; *(Vắng mặt)*

- Anh Nguyễn Trí P, sinh năm 1976; *(Có mặt)*

- Anh Nguyễn Trí P1, sinh năm 1979; *(Vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Nguyễn Trí H1, sinh năm 1984; *(Vắng mặt)*

Địa chỉ: Số A chung cư P - đường F, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, anh P1, anh H1: Anh Nguyễn Trí P, sinh năm 1976. *(Có mặt)*

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Thái Tuyết H2, sinh năm 1960. *(Vắng mặt)*

9. Trần Thanh T5, sinh năm 1985. *(Vắng mặt)*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Tuyết H2 và anh Trần Thanh T5: Ông Trần Thừa A, sinh năm 1952. *(Có mặt)*

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản khi lời khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị N1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế 2.056,2m² (gọi là thửa 13) là của là cụ Quách Văn V chuyển nhượng của người khác từ năm 1911, 1913, 1914. Trên thửa 13 này có 09 ngôi mộ của gia đình họ Q (các ngôi một nằm rải rác trên phần đất thửa số 13 có từ năm 1920). Năm 1974 cụ V chết để đất lại cho bà N quản lý, bà N đã nhờ ông H, ông A, ông D quản lý đất dùm (việc nhờ quản lý đất chỉ nói bằng miệng). Sau đó, bà Trần Thị B tự lấn chiếm thửa 13 sử dụng không trả cho bà N, vì không muốn thưa kiện nên bà N đưa cho ông Nguyễn Minh H 06 chỉ vàng 24k để chuyển nhượng lại thửa đất số 13 của bà Trần Thị B vào năm 1993. Sau khi chuyển nhượng thửa đất số 13, ông H đưa lại giấy thỏa thuận sang thành quả (bản chính) cho bà N giữ. Trong quá trình sử dụng đất ông H đã tự đăng ký kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 13. Ngoài ra khi hòa giải ở UBND thị trấn ông H cũng đồng ý tách một phần đất thửa số 13 cho bà N nhưng không H không thực hiện.

Trong quá trình hòa giải tại Tòa án ngày 24/6/2024, bà N muốn hòa giải với ông H, nếu ông H đồng ý thì bà N chỉ yêu cầu ông H tách phần đất có mồ mã cho phía bà N còn phần đất không có mồ thì giao cho ông H tiếp tục sử dụng.

Để đi vào thửa đất số 13 phải đi qua thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích là 1.370,8m² (gọi là thửa 99) do ông H đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên bà N yêu cầu mở lối đi, tuy nhiên ông H không đồng ý. Bà N cho rằng phần đất thửa số 99 này cũng có nguồn gốc của gia đình bà N nên bà N yêu cầu ông H trả lại diện tích lối đi 154m² thuộc một phần thửa 99 thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C để bà N đi vào thửa đất số 13.

Nay bà N xác định bà có các yêu cầu sau:

1. Yêu cầu ông H trả lại thửa số 13, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế 2.056,2m² thể hiện qua các mốc 19, 20, 21, 22, 50, 92, 91, 6, 7, 16, 15, 17, 18, 52, 19 đất do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế 2.056,2m² cấp ngày 22/3/2011 cho ông Nguyễn Minh H để cấp lại cho bà N.

2. Yêu cầu ông H mở lối đi diện tích 154m², thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C để bà N đi vào thửa đất số 13.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích 154m² thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C để bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N2 là người đại diện theo ủy quyền của bà N rút lại yêu cầu về việc vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp ngày 07/12/2018 giữa ông H, bà Á với Ngân hàng N3 diện tích yêu cầu vô hiệu là

154m² thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, do hiện nay ông H đã trả xong tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng, tính đến ngày 16/8/2023 ông H không còn nợ Ngân hàng theo chứng từ giao dịch ngày 16/8/2023.

Theo lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 13, diện tích đo thực tế là 2.056,2m² là do ông H nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị B vào ngày 06/8/1993 giá 06 chỉ vàng 24k. Ông H đã giao 06 chỉ vàng 24k cho bà B và bà B đã giao thửa đất số 13 cho ông H sử dụng. Đến ngày 23/11/1994 ông H, bà B có làm hợp đồng chuyển nhượng thửa 694, tờ bản đồ số 01 (sau này là thửa 13) có xác nhận của chính quyền địa phương, giá chuyển nhượng là 3.500.000 đồng. Tuy nhiên ông H không có đưa tiền cho bà B mà số tiền này tương đương với số vàng 06 chỉ ông H đã đưa trước đó vào ngày 06/8/1993,

Năm 1996 ông H đăng ký kê khai lần đầu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/1996, đất thuộc thửa số 694, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.500m². Năm 2011, ông Nguyễn Minh H được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa số 694, tờ bản đồ số 01 thành thửa số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.056,2m². Diện tích cấp đổi có chênh lệch là do khi ông H nhận chuyển nhượng từ bà Ba không đo đạc thực tế thửa đất, khi cấp đổi thì có đo đạc thực tế thửa đất. Trên thửa 13 hiện nay không có ai ở, ông Nguyễn Minh H đang quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Khi ông H nhận chuyển nhượng thửa 13 vào năm 1993 thì có 07 ngôi mộ của gia đình họ Quách. Sau khi nhận chuyển nhượng xong thì có thêm 02 ngôi mộ của gia đình ông H, các ngôi mộ nằm rải rác trên toàn thửa thửa 13, không tập trung lại một chỗ.

Đối với thửa số 99 là do mẹ của ông H là bà Trần Thị L được tặng cho năm 1955, bà L quản lý sử dụng đến ngày 10/3/1992 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 364, 2091 cùng tờ bản đồ số 3. Năm 2005 bà L tặng cho ông H thửa đất 364, 2091, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/5/2005, đến ngày 04/5/2012 ông H đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 364, 2091 thành thửa 99, tờ bản đồ số 10, diện tích là 1.370,8m² (đo thực tế 1.332,8m²). Ông H thừa nhận ông Trần Thừa A, ông Nguyễn Văn D ở trên thửa 99 trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, nhưng phần đất này là của mẹ ông H đứng tên và đã tặng cho lại ông H.

Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 ông H có thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C số tiền là 100.000.000 đồng, việc vay tiền và thế chấp vào năm 2022, nay ông H đã trả xong tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng vào ngày 16/8/2023, hiện tại ông H không còn nợ Ngân hàng và đã lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 99, hiện giấy đất ông H đang giữ.

Nay ông H có ý kiến như sau:

1. Ông H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Quách Tuyết N. Tuy nhiên, ông H tự nguyện giao diện tích 250m² thể hiện qua các mốc 17, 18, 14, 51, E, 15, 17 thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ số 10 cho bà N đứng tên để bà N quy tập các ngôi một trên đất về vị trí diện tích 250m² này.

2. Ông H thống nhất mở lối đi chung có chiều ngang là 1m, chiều dài từ đường đal thửa 99 đến thửa 13 dài đến phần diện tích 250m² tặng cho bà N, cụ thể là diện tích 80m² thể hiện qua các mốc 6, 53, 32, A, 3, 2, 58, 12, I, 57, 56, C, 55, 54, H, 7, 6 thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 và 52m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 6, 7, 16, 15, E, 13, 6 (tổng cộng diện tích lối đi là 132m²) để làm lối đi chung nhưng do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên lối đi này không có cây trồng, nếu có ông H tự di dời, không yêu cầu trả giá trị.

3. Ông H đồng ý tách cho ông Trần Thừa A đứng tên quản lý sử dụng diện tích 140m² thể hiện qua các mốc 37, 36, I, Y, Z, 37, về vách tol sau lưng nhà của ông A trên diện tích 26m và vách tol nhà ông A trên diện tích 80m² làm lối đi chung ông A tự di dời đi nơi khác, ông H không yêu cầu định giá, không đồng ý trả giá trị.

4. Ông H đồng ý tách cho ông Nguyễn Văn D diện tích 214m² thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

Theo lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thừa A trình bày:

Hiện nay ông A đang sống trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 của ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là của ông Quách Văn V cho mẹ ông là bà K ở từ năm 1958, ông A và mẹ ở từ đó đến nay. Đến khi hòa bình lập lại thì mẹ ông A có đi kê khai nhưng không có đo đạc và ông có đóng thuế nhà đất trên phần đất gia đình ông A đang sử dụng. Bà L mẹ ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm nào thì ông A cũng không biết. Diện tích ông A sử dụng thực tế là 190,4m². Tại phiên hòa giải ngày 24/6/2024 của Tòa án, ông A thống nhất ông H tách cho ông A được đứng tên quản lý sử dụng diện tích 140m² đất thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 37, 36, I, Y, Z, 37 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Về phần tài sản của ông A (vách tol) trên lối đi tranh chấp giữa bà N với ông H thể hiện qua các mốc 6, 53, 32, A, 3, 2, 5%. 12, I, 57, 56, C, 55, 54, H, 7, 6 và diện tích 26m² thể hiện qua các mốc Y, Z, Q, 38, 39, J, 57, Y trên đất có vách nhà của ông A do hiện nay nhà ông A đã cũ, ông A dự định xây lại nhà mới, nên phần tài sản (vách tol và vách nhà của ông A) ông A tự nguyện di dời không yêu cầu Tòa án giải quyết, ông A không yêu cầu định giá, không yêu cầu trả giá trị.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông A rút yêu cầu về việc vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp ngày 07/12/2018 giữa ông H, bà Á với Ngân hàng N3 – Chi nhánh

huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đối với diện tích 166m². Do hiện nay ông H đã trả xong tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng vào ngày 16/8/2023 ông H không còn nợ Ngân hàng theo chứng từ giao dịch ngày 16/8/2023.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Tuyết H2, anh Trần Thanh T5: Ủy quyền cho ông Trần Thừa A thống nhất theo lời trình bày của ông Trần Thừa A.

Theo lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị T4 (bà T4 chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: ông D, anh P, anh P1, anh H1) cùng ủy quyền cho anh Nguyễn Trí P trình bày

Anh là con ruột của ông D và bà T4. Hộ ông Nguyễn Văn D ở trên thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 từ khi mẹ ông D còn sống. Trước đây mẹ ông D có tặng QSDĐ cho ông H, ông D có ký tên, tuy nhiên nguồn gốc thửa đất này là của gia đình bà Quách Tuyết N. Theo yêu cầu khởi kiện của cha mẹ anh yêu cầu ông Nguyễn Minh H tách cho gia đình anh diện tích 214m² thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Nay ông H đồng ý tách cho gia đình anh diện tích 214m² thì anh đồng ý, không có ý kiến gì khác.

Trước đây ông D có yêu vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp ngày 07/12/2018 giữa ông H, bà Á với Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đối với diện tích ông D yêu cầu ông H tách là 214m² thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10. Hiện nay, ông H đã trả xong tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng vào ngày 16/8/2023 nên anh rút lại yêu cầu này.

Về lối đi chung, ông D yêu cầu được đi trên lối đi mà nguyên đơn yêu cầu có diện tích 154m², thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp: Không có văn bản ý kiến, vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C, tỉnh Đồng Tháp vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến trình bày:

Ngân hàng có cho ông H vay số tiền 100.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 6503LAV202200540 ngày 23/02/2022 và nhận thế chấp thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.370,8m² do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C. Ngân hàng nhận được thông báo số 1764/TB-TA ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Tuy nhiên, ông H đã trả xong tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng vào ngày 16/8/2023, hiện tại ông H không còn nợ Ngân hàng và đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 99. Ngân hàng không yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Á có ý kiến trình bày: Bà Á là vợ ông H thống nhất với ông H về nguồn gốc đất thửa 99, tờ bản đồ số 10, diện tích là 1.370,8m² và thửa 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.056,2m².

Bà Á thừa nhận ông Trần Thừa A đang ở trên thửa 99, tờ bản đồ số 10 từ trước khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, phần đất này do ông H nhận tặng cho từ bà L nên bà Á đồng ý tách diện tích 140m² (thể hiện qua các mốc 37, 36, I, Y, Z, 37) cho ông Trần Thừa A đứng tên sử dụng. Về vách tol nhà của ông A trên diện tích 26m² và trên diện tích lối đi thể hiện qua các mốc Y, Z, Q, 38, 39, J, 57, Y ông A tự di dời di nơi khác.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn D, bà Á cũng thống nhất tách cho ông Nguyễn Văn D diện tích 214m² thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Trước đây thửa 99, tờ bản đồ số 10 ông H, bà Á có thế chấp để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng N3 – Chi nhánh huyện C 100.000.000 đồng vào năm 2022. Hiện nay, ông H bà Á đã trả xong tiền vốn vay và lãi cho Ngân hàng, tính đến ngày 16/8/2023 ông H không còn nợ Ngân hàng theo chứng từ giao dịch ngày 16/8/2023.

Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Quách Tuyết N thì bà Á không đồng ý. Bà Á chỉ thống nhất để diện tích 250m² thể hiện qua các mốc 17, 18, 14, E, 15, 17 thuộc một phần thửa đất số 13 để bà Quách Tuyết N quy tập các ngôi một trên đất.

Còn tiện tích 80m² thể hiện qua các mốc 6, 53, 32, A, 3, 2, 58, 12, I, 57, 56, C, 55, 54, H, 7, 6 thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 và 52m² thể hiện qua các mốc 6, 7, 16, 15, E, 13, 6 thuộc một phần thửa 13 (tổng cộng diện tích lối đi là 132m²) thì bà thống nhất để làm lối đi chung

Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu T3 là ông Nguyễn Minh H trình bày: Anh T3 thống nhất theo lời trình bày của cha, mẹ anh là ông Nguyễn Minh H, bà Phạm Thị Á không có ý kiến bổ sung và trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều Điều 26, 34, 37, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 26, 100, 166, 167, 236 Luật Đất đai;

Căn cứ vào các Điều 166 Bộ luật Dân sự;

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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Tuyết N.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Tuyết N về việc yêu cầu ông H trả lại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế 2.056,2m² thể hiện qua các mốc 19, 20, 21, 22, 50, 92, 91, 6, 7, 16, 15, 17, 18, 52, 19 đất do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế 2.056,2m² cấp ngày 22/3/2011 cho ông Nguyễn Minh H.

Bà Quách Tuyết N được quyền sử dụng diện tích 1.029m², (trong phạm vi các mốc 7, 16, 15, 17,18,18', 22, 50, 92, 91, 6, 7, theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), thuộc một phần thừa số 13, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc bà Quách Tuyết N có nghĩa vụ trả giá trị diện tích 1.029m² và cây trồng, vật kiến trúc trên đất cho hộ ông Nguyễn Minh H. Tổng cộng số tiền là 241.165.500đ (Hai tră bốn mươi mốt triệu một trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm đồng).

Kể từ khi 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 tạ Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu về việc ông H trả lại diện tích lối đi 154m thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.4 Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 99, tờ bản đồ số 10 đối với diện tích 154m² thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10, do ông Nguyễn Minh H đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà Á đồng ý để diện tích 80m² thể hiện qua các mốc 6, 53, 32, A, 3, 2, 58, 12, I, 57, 56, C, 55, 54, H, 7, 6 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 để làm lối đi chung nhưng do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà Á tự nguyện di dời các cây trồng trên lối đi này, không yêu cầu trả giá trị.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà Á đồng ý tách cho ông Trần Thừa A đứng tên quản lý sử dụng diện tích 140m² thuộc một phần thửa số 99, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Minh H đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thừa A diện tích đất 140m² (thể hiện qua các mốc 37, 36, I, Y, Z, 37, theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thuộc một phần thửa số 99, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông

Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về vách tol nhà của ông A trên diện tích 26m và vách tol nhà của ông A trên diện tích 80m² làm lối đi chung ông A tự nguyện di dời, không tranh chấp.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà Á đồng ý tách cho ông Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T4 (ông D, anh P, anh P1, anh H1) diện tích 214m² thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D diện tích đất 214m² (thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24, theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), thuộc một phần thửa số 99, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BI416469 ngày 04/5/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BD 556649 ngày 22/3/2011 của ông Nguyễn Minh H đối với thửa 99, tờ bản đồ số 10 và thửa số 13, tờ bản đồ số 10; Đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Bà Quách Tuyết N, ông Nguyễn Minh H, ông Trần Thừa A, hộ ông Nguyễn Văn D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng luật định.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

5. Đình chỉ yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/12/2018 giữa ông H, bà Á với Ngân hàng nông nghiệp của bà Quách Tuyết N, ông Trần Thừa A, ông Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T4, do ông Nguyễn Minh H đã thanh toán xong khoản nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 09/9/2024, bị đơn ông Nguyễn Minh H có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét các nội dung: Ông chỉ đồng ý để bà Quách Tuyết N được đứng tên quyền sử dụng diện tích 250m² thuộc 1 phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, thể hiện qua các mốc 17, 18, 14, 51, E, 15, 17 để bà N quy tập các ngôi mộ trên đất về vị trí diện tích 250m²; thống nhất mở lối đi chung có chiều ngang là 1m, chiều dài từ đường đal thửa 99 đến thửa số 13 dài đến phần diện tích 250m² tặng cho bà N, cụ thể là diện tích 80m² thể hiện qua các mốc 6, 53, 32, A, 3, 2, 58, 12, 1, 57, 56, C, 55, 54, H, 7, 6 thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 và 52m² thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 6,7,16,15,

E, 13, 6 (tổng cộng diện tích lối đi là 132m²) để làm lối đi chung nhưng do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/9/2024, nguyên đơn bà Quách Tuyết N có đơn kháng cáo đề nghị hủy một phần Bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; về nội dung, đề nghị xem xét việc án sơ thẩm chỉ xem xét đến chứng cứ do bị đơn cung cấp mà bỏ qua các chứng cứ của phía nguyên đơn, không tiến hành xác minh nguồn gốc thửa đất, khi giải quyết không đưa ra được phương pháp giải quyết dứt điểm vụ án, không có cơ sở để thi hành án sau này.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người kháng cáo trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Quách Tuyết N yêu cầu được cắt thẳng phần đất 02 nền mộ của gia đình bà N mà án sơ thẩm đã tuyên thuộc ông H và trả thêm tiền theo giá đã được xác định qua thủ tục định giá tại cấp sơ thẩm. Ông Nguyễn Minh H chỉ đồng ý hoán đổi đất còn trống với phần 02 nền mộ của gia đình bà N trong phạm vi diện tích đất đã được án sơ thẩm tuyên xử, ông đồng ý mời đơn vị chuyên môn đến đo lại cụ thể và chịu chi phí đo đạc, đồng thời vẫn yêu cầu bà N trả lại tiền đất theo giá thị trường.

Hội đồng xét xử đã động viên hai bên đương sự hoà giải nhưng các bên không thoả thuận được.

Ông Trần Thừa A yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm phần tuyên liên quan đến ông. Ông xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà N nhưng quá trình về sau vì sao ông H được vào quản lý sử dụng ông không nắm rõ.

Bà Phạm Thị Á thống nhất theo ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: giai đoạn giải quyết ở cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng quy định, tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng có mặt đã thực hiện đúng quy định tố tụng.

Về yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ thủ tục tố tụng, chứng cứ được thu thập đầy đủ để đánh giá và giải quyết các vấn đề trong vụ kiện một cách khách quan, đúng pháp luật. Tuy Tòa án đã dành thời gian để hoà giải tiếp nhưng các bên vẫn không thoả thuận được và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Xét bà N, ông H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên đơn kháng cáo là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định về thủ tục tố tụng. Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Xét quá trình giải quyết ở giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều trình bày thừa nhận về nguồn gốc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.056,2m² trước năm 1993 do bà Trần Thị B là người trực canh. Bà N cho rằng đã đưa ông H 06 chỉ vàng 24K để trả cho bà B nhưng không cung cấp được chứng cứ. Ông H không thừa nhận việc có nhận vàng mà xác định số vàng đưa cho bà B là của chính ông và tờ thoả thuận sang nhượng thành quả lao động trên đất cho bà B do ông H giữ bản chính, ông H cũng sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với bà Trần Thị B thể hiện đất tranh chấp là do bà chuyển nhượng cho ông H và nhận 06 chỉ vàng từ ông H.

Do vậy, lời khai của bà N không phù hợp với các chứng cứ trên.

Thực tế, trên đất tranh chấp đã có sẵn các ngôi mộ và ông H, bà B thống nhất giữ nguyên hiện trạng mộ. Bà N xác định trong số các ngôi mộ trên phần đất tranh chấp thì của gia đình bà 07 mộ, của gia đình ông H 02 mộ. Theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, 06 ngôi mộ thuộc gia đình bà N nằm rải rác trên tổng diện tích 727m². tại Biên bản hoà giải ngày 06/5/2018 ông H đồng ý tách cho bà N một phần diện tích có mồ mả chứ không trả hết thửa số 13. Tại phiên toà sơ thẩm ông H và vợ là bà Á đồng ý giao diện tích đất 250m² thuộc một phần thửa đất thể hiện qua các cột mốc 15, 17, 18, 51, E, 15 để bà N quy tập các ngôi mộ, tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của bà N không đồng ý.

Xét các ngôi mộ đã tồn tại lâu đời, khi nhận chuyển nhượng ông H vẫn thoả thuận với bà B về việc giữ nguyên và bảo quản hiện trạng mộ nên cần tôn trọng điều này. Cácc ngôi mộ nằm rải rác trong phạm vi các mốc 7, 16, 15, 17, 18, 18', 22, 50, 92, 91, 6, 7 theo Sơ đồ đo đạc nêu trên gồm có 09 ngôi mộ có diện tích 1.029m² và bà N cam kết giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ và bà trả giá trị đất, giá trị vật kiến trúc và cây trồng trên đất theo giá thẩm định, án sơ thẩm công nhận

phần này là phù hợp. Trong 09 ngôi mộ nêu trên có 02 ngôi mộ thuộc gia đình ông H được bà N cam kết giữ nguyên hiện trạng. Với 01 ngôi mộ của gia đình bà N nằm ngoài diện tích đất công nhận cho bà N, ông H đã thống nhất giữ nguyên hiện trạng và án sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

Về lối đi vào phần mộ bà N yêu cầu được chừa ra 02m chiều ngang và chấp nhận trả giá trị nhưng ông H chỉ đồng ý với chiều ngang 01m. Việc Hội đồng xét xử sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của ông H là đã đảm bảo quy định đối với quyền về lối đi qua bất động sản liền kề cũng như quyền lợi của bà N.

Với những phân tích trên, việc bà N yêu cầu đòi lại toàn bộ diện tích đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H là không có căn cứ, chỉ được chấp nhận một phần trên cơ sở phù hợp ý chí của từng bên và nằm trong giới hạn mà pháp luật quy định đảm bảo quyền lợi tối thiểu của đương sự.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Trần Thừa A, Nguyễn Văn D: theo sự tự nguyện của ông H, bà Á, án sơ thẩm ghi nhận tách cho các ông A, D diện tích lần lượt 140m² và 214m² là đúng ý chí của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Xét kháng cáo của bà Quách Tuyết N và ông Nguyễn Minh H thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ quy định về tố tụng và nội dụng giải quyết là phù hợp với ý chí của đương sự, đúng quy định pháp luật cũng như tôn trọng các vấn đề thuộc về lề lối truyền thống nên quyền lợi của các đương sự cũng đã được giải quyết thoả đáng, đúng quy định.

Việc ông H kháng cáo yêu cầu xem xét giá thị trường thì thấy: thửa đất được tách cho bà N là đất trồng cây lâu năm, thuộc khu vực 1, vị trí 2 đã được nhân hệ số nên giá đất đã được tính đúng theo quy định, ông yêu cầu theo giá thị trường là không phù hợp.

Đối với yêu cầu của bà N về việc công nhận thêm diện tích đối với ngôi mộ còn lại, qua động viên giải thích của Hội đồng xét xử tại phiên toà các bên vẫn không thoả thuận được. Tại giai đoạn sơ thẩm hai bên đều cam kết giữ nguyên hiện trạng các ngôi mộ trên phần đất thuộc gia đình ông H và thuộc gia đình bà N nên được ghi nhận để cùng thực hiện, yêu cầu sửa án để công nhận thêm cho bà cả đất có phần mộ riêng lẻ này là không cần thiết.

Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận nhưng do bà N, ông H là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Quách Tuyết N, ông Nguyễn Minh H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 56/2024/DSST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ:

Các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự;

Các điều 26, 100, 166, 167, 236 Luật Đất đai;

Điều 166 Bộ luật Dân sự;

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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Quách Tuyết N.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Quách Tuyết N về việc yêu cầu ông H trả lại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế 2.056,2m² thể hiện qua các mốc 19, 20, 21, 22, 50, 92, 91, 6, 7, 16, 15, 17, 18, 52, 19 đất do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 13, tờ bản đồ số 10, đo đạc thực tế 2.056,2m² cấp ngày 22/3/2011 cho ông Nguyễn Minh H.

Bà Quách Tuyết N được quyền sử dụng diện tích 1.029m², (trong phạm vi các mốc 7, 16, 15, 17,18,18', 22, 50, 92, 91, 6, 7, theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), thuộc một phần thừa số 13, tờ bản đồ số 10, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm, do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc bà Quách Tuyết N có nghĩa vụ trả giá trị diện tích 1.029m² và cây trồng, vật kiến trúc trên đất cho hộ ông Nguyễn Minh H. Tổng cộng số tiền là 241.165.500đ (Hai tră bốn mươi mốt triệu một trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm đồng).

Kể từ khi 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 tạ Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu về việc ông H trả lại diện tích lối đi 154m thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 12, 1, 2, 3, A, 32, 92, 91, 90, 93, J, 57, 12 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 99, tờ bản đồ số 10 đối với diện tích 154m² thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10, do ông Nguyễn Minh H đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà Á đồng ý để diện tích 80m² thể hiện qua các mốc 6, 53, 32, A, 3, 2, 58, 12, I, 57, 56, C, 55, 54, H, 7, 6 (theo Sơ

đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), thuộc một phần thửa 99, tờ bản đồ số 10 để làm lối đi chung nhưng do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà Á tự nguyện di dời các cây trồng trên lối đi này, không yêu cầu trả giá trị.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà Á đồng ý tách cho ông Trần Thừa A đứng tên quản lý sử dụng diện tích 140m² thuộc một phần thửa số 99, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do ông Nguyễn Minh H đang đứng tên quyền sử dụng đất.

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thừa A diện tích đất 140m² (thể hiện qua các mốc 37, 36, I, Y, Z, 37, theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C) thuộc một phần thửa số 99, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về vách tol nhà của ông A trên diện tích 26m và vách tol nhà của ông A trên diện tích 80m² làm lối đi chung ông A tự nguyện di dời, không tranh chấp.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà Á đồng ý tách cho ông Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T4 (ông D, anh P, anh P1, anh H1) diện tích 214m² thuộc một phần thửa đất số 99, tờ bản đồ số 10 thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24 theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn D diện tích đất 214m² (thể hiện qua các mốc 24, 32, A, 3, 31, 26, 25, 24, theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C), thuộc một phần thửa số 99, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do ông Nguyễn Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BI416469 ngày 04/5/2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BD 556649 ngày 22/3/2011 của ông Nguyễn Minh H đối với thửa 99, tờ bản đồ số 10 và thửa số 13, tờ bản đồ số 10; Đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Bà Quách Tuyết N, ông Nguyễn Minh H, ông Trần Thừa A, hộ ông Nguyễn Văn D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng luật định.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Sơ đồ đo đạc ngày 11/9/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

5. Đình chỉ yêu cầu vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/12/2018 giữa ông H, bà Á với Ngân hàng nông nghiệp của bà Quách Tuyết N, ông Trần Thừa A, ông Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng

của bà Lê Thị T4, do ông Nguyễn Minh H đã thanh toán xong khoản nợ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quách Tuyết N, ông Nguyễn Minh H được miễn.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong trường hợp 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 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 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:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Đồng Tháp (1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp (1);
- ĐS (5);
- Lưu VP(3), HS(2).17b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ