

Bản án số: 120/2023/DS-PT

Ngày 29-3-2023

"V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất 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: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 29/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 450/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1955;

Địa chỉ: H, tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ: Luật sư Võ Phát T - Văn phòng L5- thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

2. Bị đơn: Hồ Hữu N, sinh năm 1929 (chết ngày 24/02/2018);

Địa chỉ: Số nhà H, Tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N:

2.1. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1945;

2.2. Hồ Hữu T1, sinh năm 1973;

2.3. Hồ Diễm H, sinh năm 1974;

2.4. Hồ Thị Diễm T2, sinh năm 1981;

2.5. Hồ Như T3, sinh năm 1967;

2.6. Hồ Thị Diễm N2, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Số nhà H, Tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị N1, Hồ Hữu T1, Hồ Diễm H, Hồ Thị Diễm T2, Hồ Thị Diễm N2: Bà Võ Thị N3, sinh năm 1957. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 23/02/2023.

Địa chỉ: Số nhà A, đường T, phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Hồ Ngọc N4, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Số nhà H, Tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trần Thị Ngọc Á, sinh năm 1956;

3.3. Nguyễn Thanh D, sinh năm 1985;

3.4. Nguyễn Thị Mỹ T4, sinh năm 1978;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T4: Luật sư Võ Phát T - Văn phòng L5- thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

3.5. Nguyễn Nhật M, sinh năm 2009;

3.6. Nguyễn Kim G, sinh năm 2015;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Nhật M, Nguyễn Kim G: Chị Nguyễn Thị Mỹ T4, sinh năm 1978 (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: H, tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Nguyễn Thị Mỹ T5, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3.8. Hồ Ngọc L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số B, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Nguyễn Thị Thanh N5, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Hồ Văn C, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số E, đường B, tổ B, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà N5, ông C: Ông Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1955. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021 và ngày 22/5/2014.

3.11. Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1962;

3.12. Nguyễn Thị H2, sinh năm 1960;

3.13. Nguyễn Quan H3, sinh năm 1986;

3.14. Nguyễn Quốc T6, sinh năm 1991;

3.15. Nguyễn Ngọc Lam D1, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Số H, Tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Nguyễn Thị T7, sinh năm 1958;

3.17. Hồ Thanh T8, sinh năm 1991;

3.18. Hồ Thanh S, sinh năm 1992;

3.19. Lê Thị Phương H4, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: H, tổ B, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.20. Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Phan Thành M1, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Đường C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.21. Trần Thị Diễm K, sinh năm 1991;

3.22. Trần Thị Ngọc D2, sinh năm 1993;

3.23. Trần Văn P, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Số I, Tổ C, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh Đ là nguyên đơn.

Ông Đ, bà N3, chị T4, bà T7, anh S, Luật sư có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc Á, anh Nguyễn Thanh D, chị Nguyễn Thị Mỹ T9 quyền cho ông Nguyễn Thanh Đ trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hồ Văn T10 N) (chết 1972) và cụ Nguyễn Thị C1 (chết 1985) là ông bà ngoại của ông Đ chết để lại cho con là cụ Hồ Thị K1 (chết 2006) và cụ Hồ Thị L1 (chết 2009). Cụ L1 là mẹ ruột của ông Đ, gia đình ông Đ đã sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi cụ L1 chết thì phần phía trước có 04 căn nhà của các hộ Nguyễn Thanh Đ, Nguyễn Thị T7 Hồ Thanh H5), Nguyễn Thị Thanh N5, Hồ Ngọc L. Hồ Ngọc L, Nguyễn Thị Thanh N5 hiện nay đã đi nơi khác sinh sống, nên chỉ còn nhà của ông Đ và bà T7.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Đ và các hộ tiến hành kê khai đăng ký thì phát hiện năm 1999 ông Hồ Hữu N kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên xảy ra tranh chấp.

Năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố C đã ra Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 thu hồi quyền sử dụng đất tại các thửa số 211, 212, 839 tờ bản đồ

số 01, tọa lạc tại xã H, thành phố C do cấp sai thửa, vị trí. Sau đó, các bên phát sinh tranh chấp, ngày 19/12/2013, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 85/QĐ-UBND để việc giải quyết tranh chấp, nội dung quyết định bác đơn của ông N đối với diện tích đất là 712,4m² và công nhận cho ông Đ, bà N5, bà L, bà T7 được sử dụng phần đất; bác đơn của ông Đ, bà T7, bà L, bà N5 đối với phần đất ông N đang sử dụng phía sau, diện tích 969,4m², ông N được tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến ngày 13/01/2017, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND về việc hủy quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất số 85/QĐ-UBND ngày 19/12/2013, lý do, việc tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 06/6/2018, ông Đ khởi kiện yêu cầu hộ ông Hồ Hữu N gồm bà Nguyễn Thị N1, anh Hồ Hữu T1, chị Hồ Diễm H, chị Hồ Thị Diễm T2, chị Hồ Ngọc N4 phải trả lại cho ông Đ diện tích 969,6m² thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại tổ B, ấp Đ, xã H, TP ., Đồng Tháp và phía giáp ranh với ông Nguyễn Long Q thì ông Đ có 03 bụi tre gai, 01 bụi tre mỡ.

Ngày 29/10/2020, ông Đ có đơn khởi kiện bổ sung câu yêu cầu hộ ông N trả lại toàn bộ diện tích 2.232,8m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ xác định các yêu cầu cụ thể như sau:

Ông Đ yêu cầu những người thừa kế của ông N trả lại diện tích qua đo đạc thực tế 643,6m² nằm trong các mốc M15, M25A, M25, M10, M30, M31, M32, M36, M35, M34, M13, M15 thuộc thửa một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12 và diện tích qua đo đạc thực tế 1.490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, thành phố C, Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu trả lại cho ông 0 bụi tre gai và 01 bụi tre mỡ do bà ngoại ông là Hồ Thị L1 trồng trên phần đất tranh chấp. Các cây trồng khác do gia đình ông N trồng yêu cầu di dời trả lại đất cho ông Đ.

Ông Đ thống nhất theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị T7 về yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế 100,3m² nằm trong các mốc M30, M31, M32, M36, M33, M30 thuộc thửa một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12 và đồng ý mở lối đi chiều ngang 2m diện tích qua đo đạc thực tế 23,2m² nằm trong các mốc M33, M36, M35, M12, M33 thuộc thửa một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12. Cây trồng trên phần đất này không có yêu cầu, do ông bà trồng từ lâu nên chia cho ai thì người đó hưởng.

Phần đất khu mộ có diện tích đo đạc thực tế 33,4m² nằm trong các mốc là C4, C5, C6, C7, C4, trong đó có mộ ông Hồ Hữu N, mộ chị T11 con ông N và các khu mộ khác không rõ. Ông N, chị T11 mới chôn sau này còn các mộ trước kia khi chôn không có hỏi gia đình ông, hỏi ai để được chôn trên đất ông không biết, không rõ thời gian chôn cất. Ông Đ đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp với những người thân của những ngôi mộ. Trường hợp chấp nhận yêu cầu, ông sẽ tự thỏa thuận với người thân của những ngôi mộ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về người thừa kế của ông L2, bà L1, hiện nay chỉ có Hồ Ngọc L, Hồ Văn C, Nguyễn Thị Thanh N5, Nguyễn Thanh Đ ngoài ra không còn ai khác. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì cá nhân ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ, bà L, bà N5 sẽ tự thỏa thuận, nếu không được sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Ông Đ thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 07/5/2019, 21/02/2020, 08/9/2020, 04/12/2020, 06/10/2021, 31/12/2021; thống nhất giá theo Biên bản định giá 19/12/2019 và Biên bản định giá bổ sung ngày 04/5/2021.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T7 trình bày trong đơn yêu cầu độc lập và tại phiên tòa:

Bà T7 yêu cầu công nhận cho bà T7 được quyền sử dụng phần đất tại căn nhà mà bà T7 đang ở qua đo đạc thực tế diện tích 100,3m² nằm trong các mốc M30, M31, M32, M36, M33, M30 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12 và cho bà sử dụng lối đi chiều ngang 5m có diện tích qua đo đạc thực tế là 86,1m² nằm trong các mốc M33, M32, M34, M12, M33 thuộc thửa một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Các cây trồng trên đất đã do ông, bà trồng từ lâu nên nằm trên phần đất của ai người đó hưởng. Ngoài ra, bà T7 không có yêu cầu, không có tranh chấp nào khác. Trường hợp chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T7 thì cá nhân bà T7 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc tranh chấp phần đất còn lại giữa ông Đ và gia đình ông N bà không có ý kiến.

Bà T7 thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 07/5/2019, 21/02/2020, 08/9/2020, 04/12/2020, 06/10/2021, 31/12/2021; thống

nhất giá theo Biên bản định giá 19/12/2019 và Biên bản định giá bổ sung ngày 04/5/2021

- Những người thừa kế tổ tụng của bị đơn ông Hồ Hữu N gồm bà Nguyễn Thị N1, Hồ Hữu T1, Hồ Diễm H, Hồ Thị Diễm T2, Hồ Như T3, Hồ Thị Diễm N2 ủy quyền cho bà Võ Thị N3 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hồ Hữu L3 (ông nội của ông N), có giấy Chứng chỉ trạng thái bất động sản của T12 ty điền địa Kiến Phong ngày 23/7/1970. Sau đó, ông L3 để lại cho cha mẹ của ông N là ông Hồ Hữu N6 và bà Đỗ Thị S1. Sau đó ông N6, bà S1 để lại cho ông N quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Ông N6 và bà S1 có 02 con là Hồ Hữu C2 (chết 1982) và Hồ Hữu N, do ông Hồ Hữu C2 chết từ năm 1982 nên hiện nay phía gia đình ông N không có thông tin gì về vợ con của ông C2.

Năm 1999, ông N có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 211, 212, 839 tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã H, thành phố C, diện tích được cấp giấy 5.762m². Đến năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố C đã ra Quyết định 07/QĐ-UBND ngày 02/02/2010 thu hồi quyền sử dụng đất tại các thửa số 211, 212, 839, tờ bản đồ số 01, do cấp sai thửa, vị trí, sau đó thì phát sinh tranh chấp. Ngày 19/12/2013, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 85/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Hữu N và 04 hộ gồm Nguyễn Thanh Đ, Hồ Thanh H5 Nguyễn Thị T7), Nguyễn Thị Thanh N5, Hồ Ngọc L, nội dung quyết định bác đơn của ông N đối với diện tích 712,4m²; bác đơn của ông Đ, bà T7, bà L, bà N5 đối với phần đất ông N đang sử dụng phía sau, diện tích 969,4m², lý do gia đình Đ không sử dụng, gia đình ông N sử dụng từ trước năm 1975. Đến ngày 13/01/2017, Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND về việc hủy quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất số 85/QĐ-UBND ngày 19/12/2013, lý do, việc tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Như vậy, hiện nay phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp từ trước đến nay đều là do gia đình ông N quản lý, trồng cây, gia đình ông Đ không có trồng bất cứ cây trồng gì trên đất. Thuế đất cũng đều do gia đình ông N nộp. Trên phần đất này có rất nhiều ngôi mộ trong đó có mộ của bà ngoại và mẹ của ông N đã chôn trên đất từ năm 1943, 1961 đến nay. Phần đất 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12 nằm phía trước sân nhà của gia đình ông

N, trước đây là con mương do ông Hồ Hữu C2 đào, gia đình ông N đã san lấp năm 2009 và trồng nhiều cây trồng trên đất.

Năm 2018, ông N chết những người kế thừa của ông N gồm có vợ là Nguyễn Thị N1 và các con Hồ Hữu T1, Hồ Diễm H, Hồ Thị Diễm T2, Hồ Như T3, Hồ Thị Diễm N2 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất của ông N. Những người kế thừa của ông N có ý kiến như sau:

- Thống nhất cho ông Nguyễn Thanh Đ tiếp tục quản lý sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 579,9m² nằm trong các mốc M13, M15A, M25A, M25, M10, M30, M31, M32, M36, M35, M34, M13 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Thống nhất cho bà Nguyễn Thị T7 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế 100,3m² nằm trong các mốc M30, M31, M32, M36, M33, M30 thuộc thửa một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12 và đối với yêu cầu của bà T7 về lối đi, do bà T7 và ông Đ tự thỏa thuận hoặc giải quyết theo quy định pháp luật.

- Không đồng ý trả diện tích đất qua đo đạc thực tế 1.490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377 tờ bản đồ số 12 và diện tích qua đo đạc thực tế 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12.

- Thống nhất diện tích qua đo đạc thực tế 33,4m² nằm trong các mốc là C4, C5, C6, C7, C4 là khu mộ, không có yêu cầu di dời, đồng ý giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp với những người thân của những ngôi mộ. Trường hợp chấp nhận yêu cầu, sẽ tự thỏa thuận với người thân của những ngôi mộ này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì những người kế thừa của ông N yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 1.490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377 tờ bản đồ số 12 và diện tích 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12. Những người kế thừa của ông N thống nhất giao cho cá nhân bà Nguyễn Thị N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc phân chia di sản của ông N những người thừa kế của ông N tự thỏa thuận, không yêu cầu trong vụ án này, trường hợp không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ án chia di sản thừa kế khác.

Đối với phần đất giáp ranh với ông Nguyễn Quốc H1, thống nhất theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ranh đất, không có tranh chấp, không có yêu cầu gì với ông H1.

Thông nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 07/5/2019, 21/02/2020, 08/9/2020, 04/12/2020, 06/10/2021, 31/12/2021; thống nhất giá theo Biên bản định giá 19/12/2019 và Biên bản định giá bổ sung ngày 04/5/2021.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mỹ T4 trình bày tại phiên tòa:** Thống nhất với toàn bộ ý kiến của Nguyễn Thanh Đ về yêu cầu khởi kiện, nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và tất cả các ý kiến khác.

Trường hợp chấp nhận yêu cầu của ông Đ thì thống nhất giao cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, không có yêu cầu thẩm định lại, định giá lại và không có cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc L, Nguyễn Thị Thanh N5, Hồ Thanh S, Lê Thị Phụng H4 trình bày:**

Có đơn xin xét xử vắng mặt, không có trình bày ý kiến trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Văn C trình bày ý kiến trong biên bản lấy lời khai ngày 31/12/2021 trình bày:**

Thông nhất với lời trình bày của ông Đ và giao ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất, ông và ông Đ sẽ tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì thêm và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quốc H1 trình bày ý kiến trong văn bản ngày 06/10/2021 trình bày:**

Ông H1 thống nhất ranh đất theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất, không có tranh chấp gì trong vụ án này và xin vắng mặt tại tất cả phiên hòa giải và xét xử.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn P, Trần Thị Diễm K, Trần Thị Ngọc D2 trình bày:**

Có văn bản trình bày ý kiến không có yêu cầu, tranh chấp gì, giao cho bà Nguyễn Thị N1 toàn quyền quyết định và xin vắng mặt tại phiên tòa.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Ngọc N4, Nguyễn Thị Mỹ T5, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Quan H3, Nguyễn Quốc T6, Nguyễn Ngọc Lam D1, Hồ Thanh T8 không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa.**

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ. Ông Nguyễn Thanh Đ được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ vật

kiến trúc, cây trồng trên diện tích 579,9m² nằm trong các mốc M13, M14, M15A, M25A, M25, M10, M30, M31, M32, M36, M35, M34, M13 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Đ đối với diện tích 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12 và diện tích 1490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Thanh Đ, bà Hồ Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thanh N5 tự thỏa thuận về việc đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đứng tên quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Những người kế thừa của ông Hồ Hữu N gồm Nguyễn Thị N1, Hồ Hữu T1, Hồ Diễm H, Hồ Thị Diễm T2, Hồ Như T3, Hồ Thị Diễm N2 được quyền sử dụng phần đất và toàn bộ vật, kiến trúc, cây trồng trên diện tích 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12 và trên diện tích 1490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận sự tự nguyện những người kế thừa của ông Hồ Hữu N giao cho bà Nguyễn Thị N1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đứng tên quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Công nhận sự tự nguyện của các đương sự đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T7. Bà Nguyễn Thị T7 được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích 100,3m² nằm trong các mốc M30, M31, M32, M36, M33, M30 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận một phần yêu cầu về lối đi của bà Nguyễn Thị T7. Bà Nguyễn Thị T7 được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích 23,2m² làm lối đi, nằm trong các mốc M33, M36, M35, M12, M33 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Thị T7 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 10 năm 2022, ông Nguyễn Thanh Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cụ thể: Ông Đ yêu cầu công nhận cho ông Đ được quyền sử dụng diện tích 63,7m² và diện tích 1.490,2m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ yêu cầu con mương có diện tích 63,7m² yêu cầu chia 2 mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích là 31,85m² và yêu cầu được sử dụng diện tích lối đi chung 23,2m² với gia đình bà T7.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, chị T4 trình bày nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, con mương là do cụ L1 và ông C2 đào, nên yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ con mương là phù hợp. về lối đi ông Đ yêu cầu được sử dụng lối đi chung là hợp lý. Phần đất 1.490,2m² là của cụ T13 để lại cho cụ L1 và ông Đ, và ông Đ có nộp thuế cho Nhà nước, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia phiên tòa đều chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo ông Đ nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Hồ Văn T10 N) (chết 1972) và cụ Nguyễn Thị C1 (chết 1985) là ông bà ngoại của ông Đ chết để lại cho con là cụ Hồ Thị K1 (chết 2006) và cụ Hồ Thị L1 (chết 2009). Cụ L1 là mẹ ruột của ông Đ, gia đình ông Đ đã sử dụng từ trước năm 1975, diện tích 2.234,1m² (643,6m² + 1.490,2m² và diện tích 100,3m² tại căn nhà bà T7). Năm 1999 ông N kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N trả lại diện tích 2.133,8m² (643,6m² + 1.490,2m²) thống nhất cho bà T7 tiếp tục sử dụng 100,3m².

[2] Theo những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông N, thì nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Hồ Hữu L3 (ông nội của ông N), cụ L3 để lại cho cha mẹ của ông N là cụ Hồ Hữu N6 và cụ Đỗ Thị S1. Cụ N6 và cụ S1 chết để lại cho ông N quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1999, ông N kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.762m² trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 63,7m² và diện tích 1.490,2m².

[3] Án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông Đ được quyền sử dụng diện tích 579,9m². Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ yêu cầu của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông N trả lại diện tích 63,7m² và diện tích 1.490,2m². Công nhận cho bà T7 được sử dụng diện tích 100,3m².

[4] Ông Đ không đồng ý có đơn kháng cáo.

[5] Xét kháng cáo của ông Đ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông N trả lại diện tích 63,7m². Xét thấy, theo ông Đ diện tích 63,7m² trước đây là con mương do cụ Lanh L1 và ông C2 đào vào khoản 1976-1977, năm 2009, ông N tự ý san lấp không có sự thống nhất của cụ L1 và cụ K1, gia đình ông Đ có tranh chấp. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông N không thống nhất với lời trình bày của ông Đ. Về phía ông Đ không có chứng cứ chứng minh con mương là do cụ L1 và ông C2 đào. Theo biên bản xác minh ngày 11/8/2010, ngày 17/8/2010, của Ủy ban nhân dân xã H thì ông Nguyễn Đức B, ông Nguyễn Văn T14, ông Lưu Văn T15 và biên bản tiếp xúc ngày 20/5/2013 ông Nguyễn Quốc H1 đều xác định tiếp giáp giữa đất của ông Đ với đất của ông N có 01 con mương do ông Hồ Hữu C2 là anh của ông N đào. Đồng thời, tại biên bản đo đạc ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân xã H thì ông Đ thừa nhận trên đất tranh chấp có 01 con mương do ông Hồ Hữu C2 đào trước năm 1975. Mặt khác, năm 2009 ông N san lấp con mương gia đình ông Đ cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì, nên việc ông Đ kháng cáo yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông N trả lại 63,7m² là không có căn cứ.

[6] Xét kháng cáo của ông Đ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông N trả lại diện tích 1.490,2m². Xét thấy, tại biên bản đo đạc ngày 22/7/2010 của Ủy ban nhân dân xã H thì ông Đ xác định phần đất từ nhà bà N5 đến đất của ông Nguyễn Quang L4 thể hiện từ các mốc 1-2-5-6 có các cây dừa, xoài và các bụi tre do ông Hồ Hữu C2 trồng từ trước và hiện gia đình ông N đang sử dụng. Theo biên bản tiếp xúc ngày 20/5/2013, ngày 21/5/2013 ông Nguyễn Quốc H1, ông Âu Văn N7, ông Nguyễn Đức B đều xác định: Ông N sử dụng phần

đất liền trở về sau đến giáp đất của ông Nguyễn Quang L4. Về phía ông Đ có cung cấp xác nhận của ông Nguyễn Văn K2, Hồ Minh C3, ông Bùi Văn T16. Xác nhận của ông K2, ông T16 không nêu cụ thể diện tích, vị trí phần đất phần đất mà cụ K1 quản lý sử dụng. Xác nhận ngày 15/11/2006 của ông Nguyễn Đức B và ông Hồ Minh C3 có nội dung giống nhau. Tuy nhiên, xác nhận của ông B mâu thuẫn với biên bản tiếp xúc ngày 20/5/2013 của ông B, còn ông C3 là nguyên đơn trong vụ án tranh chấp với ông N.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ cho rằng diện tích đất 1.490,2m², ông Đ có quản lý sử dụng từ năm 1975 đến năm 1999, từ năm 1999 do gia đình ông N quản lý sử dụng cho đến nay, nhưng ông Đ cũng không có chứng cứ chứng minh gia đình ông Đ có quản lý sử dụng từ năm 1975 đến năm 1999. Bà T7 xác định diện tích 1.490,2m² gia đình ông N quản lý sử dụng từ năm 1985 cho đến nay.

Với các chứng cứ trên, xác định phần đất có diện tích 1.490,2m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N. Vì thế, ông Đ kháng cáo là không có căn cứ.

Đối với kháng cáo của ông Đ yêu cầu sử dụng lối đi chung, bà T7 không đồng ý. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giao gia đình bà T7 được sử dụng phần đất lối đi diện tích 23,2m², lối đi này tiếp giáp với phần đất trống của ông Đ còn lại phía trước nhà bà T7. Ông Đ vẫn sử dụng phần đất trống của mình để làm lối đi, nên việc ông Đ kháng cáo yêu cầu sử dụng lối đi chung là không có cơ sở.

[8] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ và chị T4 là chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Xét thấy, cũng như phần nhận định trên, qua lời khai của các nhân chứng ông B, ông H1, ông N7, Ông L4, biên bản đo đạc...không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Luật sư.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên ông Đ phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông Đ là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.. Căn cứ vào Điều 12, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội, Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm cho ông Đ.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; Điều 147; Khoản 1, Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/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:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Đ.

Giữ Bản án dân sự sơ thẩm số: 101/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ.

1.1 Ông Nguyễn Thanh Đ được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích 579,9m² nằm trong các mốc M13, M14, M15A, M25A, M25, M10, M30, M31, M32, M36, M35, M34, M13 thuộc thửa một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh Đ đối với diện tích 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12 và diện tích 1490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Thanh Đ, bà Hồ Ngọc L, bà Nguyễn Thị Thanh N5 tự thỏa thuận về việc đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đứng tên quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Những người kế thừa của ông Hồ Hữu N gồm Nguyễn Thị N1, Hồ Hữu T1, Hồ Diễm H, Hồ Thị Diễm T2, Hồ Như T3, Hồ Thị Diễm N2 được quyền sử dụng phần đất và toàn bộ vật, kiến trúc, cây trồng trên diện tích 63,7m² nằm trong các mốc M15, M13, M15A, M25A, M15 thuộc một phần thửa 102, tờ bản đồ số 12 và trên diện tích 1490,2m² nằm trong các mốc M10, M25, C4, C7, M7, M8, M9, M10 thuộc một phần thửa 102, 144, 376, 377, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Công nhận sự tự nguyện những người kế thừa của ông Hồ Hữu N giao cho bà Nguyễn Thị N1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và đứng tên quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Công nhận sự tự nguyện của các đương sự đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T7. Bà Nguyễn Thị T7 được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích 100,3m² nằm trong các mốc M30, M31, M32, M36, M33, M30 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu về lối đi của bà Nguyễn Thị T7.

Bà Nguyễn Thị T7 được quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích 23,2m² làm lối đi, nằm trong các mốc M33, M36, M35, M12, M33 thuộc một phần thửa 102, 376, 377 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị T7 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật.

(Kèm Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2019; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2020; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/9/2020; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2020; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/10/2021; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2021; Sơ đồ đo đạc và bản đồ trích đo ngày 28/9/2022 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ).

6. Về chi phí thẩm định:

6.1 Ông Nguyễn Thanh Đ phải chịu 2.100.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp là 3.000.000 đồng, ông Đ được nhận lại 900.000 đồng.

6.2 Bà Nguyễn Thị T7 phải chịu chi phí số tiền là 150.000 đồng.

6.3 Bà Nguyễn Thị N1, anh Hồ Hữu T1, chị Hồ Diễm H, chị Hồ Thị Diễm T2, chị Hồ Như T3, chị Hồ Thị Diễm N2 phải chịu chi phí số tiền là 750.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1 Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Ông Nguyễn Thanh Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.724.000 đồng (hai triệu bảy trăm hai mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003315 ngày 25/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7.2 Bà Nguyễn Thị T7 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

7.3 Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các phần khác tại phần quyết định 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 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố C;
- CCTHADS thành phố C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Tạng