TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP C** **TỈNH Đ** Bản án số: 20/2021/DS-ST. Ngày: 24-3-2021. V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và lối đi.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP C

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công A
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Quang T
2. Bà Bùi Thị H
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Tuyết N, thư ký Tòa án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP C tham gia phiên toà:* Bà Võ Thị T - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04/02, ngày 17 và 24 tháng 3 năm 2021, tại Tòa án nhân dân TP C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 534/2017/TLST-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2017, về việc *"tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và lối đi "*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2021/QĐST-DS, ngày 07 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số 200, đường Tân Long, Tổ 59, Khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà B : Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ 18, ấp 1, xã Mỹ Tân, TP C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2017).

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn C, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 179, đường Tân Long, tổ 59, khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Luật sư Võ Phát Trí, Văn phòng Luật sư Đức T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (địa chỉ: Số 1870 A, Quốc lộ 30 (nay là đường Nguyễn Huệ), khóm MT, phường MP, TP C, tỉnh Đ).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Quang T, sinh năm 1971.
2. Lê Thị Ánh, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ 18, ấp 1, xã MT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà Ánh: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ 18, ấp 1, xã MT, TP C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2017).

3. Nguyễn Thị Minh A, sinh năm 2003.
4. Nguyễn Hữu K, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: Tổ 18, ấp 1, xã MT, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị Minh A và Nguyễn Hữu K : Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1971 và bà Lê Thị A, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ 18, ấp 1, xã MT, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ (cha mẹ ruột).

5. Huỳnh Thị M, sinh năm 1953.

6. Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1976.

7. Lê Thị Ngọc m, sinh năm 1978.

8. Nguyễn Vũ C, sinh năm 1978.

9. Nguyễn Thị Xuân n, sinh năm 2000.

10. Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 2001.

11. Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Số 179, tổ 59, khóm s, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của Huỳnh Thị M, Nguyễn Hoàng C, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Vũ C, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Hoàng Đ, Nguyễn Thị Yến N : Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951, địa chỉ: Số 179, đường Tân Long, tổ 59, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018).

12. Nguyễn Thị Trang Đ, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Số 179, đường Tân Long, tổ 59, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của chị Trang Đ : Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951, địa chỉ: Số 179, đường Tân Long, tổ 59, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018).

13. Nguyễn Viết V, sinh năm 1979

14. Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1982

15. Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Số 177, tổ 59, khóm S, Phường S, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ.

16. Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1984

Địa chỉ:Số 178, ấp Tân Bình,xã Tân Khánh Đông, huyện Lấp Vò,Đ.

17. Nguyễn Ngọc D,

Địa chỉ: Số 160, tổ 5, thôn 9, xã Đức Liễu, huyện B, tỉnh BP.

18. Ủy BAn nhân dân TP C, tỉnh Đ

Địa chỉ: Số 03, đường 30/4, Phường 1, TP C, Đ.

19. Nguyễn Thị Ơ, sinh năm 1935

Địa chỉ: Số 82, tổ 12, khóm 3, Phường S, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ.

20. Nguyễn Văn N, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 82, tổ 12, khóm 3, Phường 6, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đ.

21. Nguyễn Thị N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số 84, tổ 12, khóm B, Phường S, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ.

22. Trần Thị H, sinh năm 1938

Địa chỉ: Số 1000/40, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

23. Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số 1000/20, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

24. Nguyễn Văn D, sinh năm 1959

Địa chỉ: tổ 54, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

25. Nguyễn Văn K, sinh năm 1961

Địa chỉ: xã Đông Thuận, huyện TL, thành phố CTơ.

26. Nguyễn Thị N, sinh năm 1964

Địa chỉ: số 374, tổ 62, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

27. Nguyễn Thị S, sinh năm 1965

Địa chỉ: số 1000/42, tổ 54, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.28. Nguyễn Thị M, sinh năm 1970

Địa chỉ:tổ 15, ấp Bình Hòa, xã MH, huyện C, tỉnh Đ.

29. Nguyễn Thành T, sinh năm 1969

Địa chỉ ĐKHKTT: Số 1000/42, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 1188, đường Phạm Hữu Lầu, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

30. Nguyễn Thị Thu X, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 36/7, khu phố 3, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

31. Nguyễn Thành T, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số 1000/42 A, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.32.Nguyễn Thanh P, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 1000/40, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.33. Nguyễn Văn Q, sinh năm 1946

Địa chỉ: Số 210, tổ 59, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

34. Nguyễn Thị N, sinh năm 1948

Địa chỉ: Số 192, đường Tân Long, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

35. Nguyễn Văn X, sinh năm 1948

Địa chỉ:Số 867/A,ấp Mỹ Phú A, xã MA,huyện TM, tỉnh Đ.

36. Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1958

Địa chỉ: Nhà không số, tổ 14 (nay tổ 15), ấp ĐB, xã HA, TP C, tỉnh Đ.

Ông Nguyễn Quang T, ông Nguyễn Văn C và ông Võ Phát Tr có mặt;

Ủy Ban nhân dân TP C, tỉnh Đ; Nguyễn Thị Ơ; Nguyễn Văn Nghiêm; Nguyễn Thị Nhạn; Trần Thị H; Nguyễn Kim Đ; Nguyễn Văn D; Nguyễn Văn K; Nguyễn Thị N; Nguyễn Thị S; Nguyễn Thị M; Nguyễn Thị Thu X; Nguyễn Thành T, sinh năm 1972 (Địa chỉ: Số 1000/42 A, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.*); Nguyễn Thanh P; Nguyễn Văn Quyện; Nguyễn Thị Ngoạ; Nguyễn Văn Xu, Nguyễn Ngọc Mười; Nguyễn Viết Văn; Nguyễn Ngọc Thắm; Nguyễn Hoàng Dung; Nguyễn Thị Ngọc Diệu và Nguyễn Ngọc Dung vắng mặt (có đơn đề nghị vắng mặt);*

Nguyễn Thành T, sinh năm 1969 (Địa chỉ ĐKHKTT: Số 1000/42, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.. *Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 1188, đường Phạm Hữu Lầu, Phường S, TP C, tỉnh Đ) vắng mặt không lý do.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Bà Nguyễn Thị Thu B có Nguyễn Quang T đại diện trình bày :

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H *(Nguyễn Văn G)* và bà Nguyễn Thị Đ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Thu B vào

tháng 06/1975, diện tích 780m^2 đất *(ngang 26m, dài 30m)* để cất nhà ở và chăn nuôi; đồng thời sử dụng lối đi chung chiều ngang 2 m, chiều dài 50 m để ra lộ Tân Long cho đến nay.

Ngày 07/3/1995, ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 300 m^2 đất thổ, thuộc thửa 1676, tờ bản đồ số 02 và phần còn lại 480 m^2 đất lâu năm chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc tại tổ 59, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

Tháng 12/2001, ông Nguyễn Văn C chết, bà B được thừa kế diện tích đất 780m^2, bà B quản lý, sử dụng cho đến nay.

Hiện trạng trên phần đất 300 m^2 đất thổ, bà B cất nhà ở *(năm 2008, ông C không cho lối đi nên bà B không còn sử dụng đất đến nay)* và trồng 01 cây dừa, 01 cây mận; Phần đất lâu năm 480m^2, bà B có trồng một bụi tre gai, 01 cây còng chỉ còn gốc, 02 nền chuồng heo (*hiện nay còn gạch xây nền chuồng heo*).

Vào ngày 18/7/2008, gia đình ông C đòi lại phần đất mà ông H *(Nguyễn Văn G)* và bà Đ đã cho, bà B không đồng ý nên ông C ngang nhiên vào đắp mô trồng trên phần đất 780m^2 và không cho bà B đi trên lối đi chung đi ra lộ Tân Long. Bà B làm đơn yêu cầu Ủy Ban nhân nhân phường s giải quyết nhưng không thành. Nay, bà Nguyễn Thị Thu B yêu cầu:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị Mì, Nguyễn Hoàng c, Lê Ngọc m, Nguyễn Vũ c, Nguyễn Thị Trang Đ, Nguyễn Xuân N, Nguyễn Hoàng Đ và Nguyễn Thị Yến N di dời các tài sản (cây trồng) trên đất tranh chấp để trả lại cho bà B diện tích đất 780 m^2, tọa lạc tại tổ 59, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ.

2. Yêu cầu được sử dụng lối đi ngang 2m dài 50m, tại tổ 59, khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu B (có ông Nguyễn Quang T đại diện) yêu cầu:

Công nhận cho bà B được quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc 11, 19, 1, 12, 13, 14, 2, 15, 3, 20, 10, 21, trở về mốc 11 *(trong đó đất trong phạm vi các mốc 19, 1, 12, 13, 14, 2, 15; 16, 17, 18, trở về 19 bà B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1676, tờ bản đồ số 02; phần đất trong phạm vi các mốc 11, 19, 18, 17, 16, 15, 3, 20,10,21, 11 chưa được cấp quyền sử dụng đất).*

Đồng ý trả giá trị cây do ông C trồng trên đất tranh chấp theo giá Hội đồng định giá;

Đồng ý trả chi phí cát san lắp cho ông C số tiền 28.800.000 đồng;

Đồng ý trả giá trị đất lối đi một phần thửa 425 trong phạm vi các mốc 10, 20, 3, 4, 9, trở về mốc 10 cho hộ ông C theo giá Hội đồng định giá; Bà B yêu cầu được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lối đi diện tích đất 24,7 m^2.

Đồng ý trả ½ giá trị đất lối đi trong phạm vi các mốc 9, 4, 5, 8, trở về mốc 8, số tiền 12.500.000 đồng *(giá do anh Văn chuyển nhượng cho anh C vào năm 2009 giá 25.000.000 đồng).* Bà B và anh Chương được kê khai, đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất. Không đồng ý trả giá trị số tiền 200.000.000 đồng theo yêu cầu của anh Nguyễn Hoàng C.

Bà Nguyễn Thị Thu B *(do ông Nguyễn Quang T đại diện)* thống nhất: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân TP C; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc

ngày 13/12/2017, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 04/7/2018 và ngày 23/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C; Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018.

Không yêu cầu giải quyết tranh chấp thừa kế theo pháp luật hay tranh chấp thừa kế theo tờ chúc ngôn ngày 12/3/1999.

- Ông Nguyễn Văn C trình bày:

Cha và mẹ của ông Nguyễn Văn C tên Nguyễn Văn H (Tám G) và bà Nguyễn Thị Đ. Ông H và bà Đ có các người con gồm: Nguyễn Văn P; Nguyễn Văn G; Nguyễn Văn C; Nguyễn Văn Q; Nguyễn Văn X; Nguyễn Văn C; Nguyễn Thị N; Nguyễn Ngọc M.

Vào năm 1975, cha mẹ ông C tuổi cao nên có họp mặt các con lại chia đất cho, vì cha mẹ ông C không biết chữ nên không lập thành văn bản mà chỉ nói miệng. Ông H và bà Đ cho phần đất tọa lạc tại tổ 2, ấp Tân Phát, xã TTĐ, TP C, tỉnh Đ mỗi người 01 công đất. Phần đất được chia làm 04 phần cho các ông g, c, q và x.

Sau khi phân chia đất xong, phần đất còn lại là 9.184 m^2 đất tọa lạc tại Phường s, thị xã c (nay là TP C), tỉnh Đ, ông h cho ông C được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Do ông C là con út trong gia đình nên cha mẹ cho đất nhiều hơn các anh để thờ cúng ông bà và lo chăm sóc cha mẹ lúc ốm đau, già yếu. Lúc đó các anh em trong gia đình đều đồng ý, không ai có ý kiến.

Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Văn Chắng bà Nguyễn Thị Thu B có hỏi xin ông C cất nhà tạm trên đất tranh chấp hiện nay để ở khoảng năm đến sáu năm khi ông Chắng có tiền sẽ di dời nhà đi nơi khác trả đất lại cho ông C nên ông C đồng ý.

Vào ngày 29 tháng 9 năm 1999, hộ ông Nguyễn Văn C được Ủy Ban nhân dân thị xã c (nay là TP C) tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 9.184 m^2.

Vào năm 2000, bà đ chết; năm 2001, ông H (Tám G) chết. Năm 2003, ông C đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp lại quyền sử dụng đất diện tích 8.656,5 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00442, tờ bản đồ số 5, tại các thửa 220, 221, 278, 279, 280, 425, 2449, 2451 với T diện tích là 8.656,5m^2, đất tọa lạc tại khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ. Ông C có hỏi Công chức Địa Chính về diện tích được trả lời do đo đạc lại chính xác. Toàn bộ diện tích đất 8.656,5 m^2, ông C đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Hàng năm, ông C đều thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước.

Vào năm 2009, bà Nguyễn Thị Thu B *(vợ ông c, chết năm 2001)* khởi kiện tranh chấp lối đi nhưng vụ án đã bị đình chỉ giải quyết vào ngày 26/02/2009, theo quyết định số 07/2009/QĐST-DS của Tòa án nhân dân TP C.

Nay ông Nguyễn Văn C không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu B. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu của bà B, ông C đồng ý trả giá trị tài sản của bà B trên diện tích đất tranh chấp theo gia Hội đồng định giá.

Ông C yêu cầu, trường hợp chấp nhận đất cho bà B sử dụng, yêu cầu bà B trả giá trị cây do ông C trồng theo giá Hội đồng định giá và chi phí san lấp cát số tiền 28.800.000 đồng; Không đồng ý cho bà B lối đi trên đất của ông C thửa 425.

Ông Nguyễn Văn C thống nhất : Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân TP C; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 13/12/2017, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 04/7/2018 và ngày 23/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C; Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018.

- *Nguyễn Viết V trình bày ý kiến:*

Cha mẹ anh Văn tên Nguyễn Văn C *(chết năm 2009)* và bà Nguyễn Ngọc Đ *(chết năm 1998)*. Ông C và bà Đ có 05 người con gồm: Nguyễn Viết V; Nguyễn Ngọc T; Nguyễn Ngọc D*;* Nguyễn Ngọc D; Nguyễn Hoàng D. Năm 2009, phần diện tích lối đi ngang 2m x 30m *(đo đạc thực tế 53,3m^2)* anh V, chị T và chị Hoàng D đã chuyển nhượng cho anh C, giá 25.000.000 đồng có làm giấy chuyển nhượng, đã nhận đủ tiền và giao đất. Nay anh V không tranh chấp, không có ý kiến hoặc yêu cầu chia thừa kế diện tích đất lối đi này.

- *Đơn khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng C trình bày:*

Diện tích đất lối đi trong phạm vi các mốc 9, 4, 5, 8, trở về mốc 8, tại phường S, TP C, tỉnh Đ do anh V chuyển nhượng cho anh Chương vào năm 2009, giá 25.000.000 đồng, làm giấy tay, đả giao đất sử dụng, đến nay anh C chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu công nhận cho anh Chương sử dụng lối đi này. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà B được đi lối đi này, bà B phải trả giá trị số tiền 200.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :* Lê Thị A, Nguyễn Thị Minh A, Nguyễn Hữu K *(Có anh Nguyễn Quang T đại diện cho chị A, chị A, anh K)* và Nguyễn Quang T**;** Huỳnh Thị M, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Vũ C, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Hoàng Đ, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thị Trang Đ *(Có ông Nguyễn Văn C đại diện);* Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Hoàng D, Nguyễn Thị Ngọc D, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị Ơ, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N, Trần Thị H, Nguyễn Kim Đ, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thành T *(sinh năm 1969, địa chỉ ĐKHKTT: Số 1000/42, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ. Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 1188, đường Phạm Hữu Lầu, Phường S, TP C, tỉnh Đ)*, Nguyễn Thị Thu X, Nguyễn Thành T *(sinh năm 1972, địa chỉ: Số 1000/42 A, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ*) và Ủy Ban nhân dân TP C: Không có văn bản ý kiến nộp cho Tòa án.

- *Ông Nguyễn Văn X trình bày:* Diện tích đất tranh chấp khoảng 600 m^2, tại khóm S, phường S, TP C, tỉnh Đ giữa bà Thu B với ông C do cha mẹ ông X là Nguyễn Văn G (H) và bà Nguyễn Thị Đ cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Thu B) thời gian khoảng năm 1975-1976. Ông C, bà B cất nhà ở, trồng cây, xây chuồng nuôi heo và phần đất còn lại bên hông nhà có ao nuôi cá. Năm 1995, ông C được cấp quyền sử dụng đất diện tích 300 m^2, không rõ lý đo nào phần đất còn lại ông C không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Bà B cất nhà ở, sau này không rõ lý do gì bà B không còn ở trên đất. Nay ông X không tranh chấp thừa kế đối với diện tích đất do bà B đang tranh chấp với ông C.

- *Bà Nguyễn Thị N, trình bày:* Cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn H *(G, chết)* và bà Nguyễn Thị Đ *(chết)*. Ông G, bà Đ có các con gồm: Nguyễn Văn P, ông

Nguyễn Văn G, Nguyễn Văn C *(chồng bà Thu B)*, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn C và Nguyễn Ngọc M. Năm 1975, ông G có cho bà N một nền nhà và ông Nguyễn Văn C, bà Thu B một nền nhà *(hai nền nhà này giáp ranh với nhau)* để cất nhà ở. Sau này bà N có tiền mua đất nơi khác cất nhà ở, bà N trả đất nền nhà này lại cho ông G. Bà N xác định, ông G cho luôn ông C nền nhà nhưng không biết diện tích Bao nhiêu. Nay bà N không tranh chấp thừa kế diện tích đất này. Đối với đất lối đi chiều ngang khoảng 02 mét, chiều dài khoảng 30 mét là đất của ông út T, ông T là em ruột của ông G. Ông T để lại cho con là ông C, ông C chết để lại cho con là Nguyễn Viết V. Sau này ông V bán đất lối đi này cho gia đình ông C. Bà N không yêu cầu chia thừa kế đất lối đi này.

- *Bà Nguyễn Ngọc M trình bày:* Cha mẹ và các anh chị em như bà N trình bày. Không nhớ thời gian nào, ông G, bà Đ cho luôn ông C, bà Thu B diện tích đất nền nhà *(không xác định chiều ngang, chiều dài bao nhiêu mét)*, không làm giấy tờ cho đất, phần nền nhà này là tại căn trại lá có sẵn của ông C *(để trông coi vườn)*, ông C, bà B ở trong căn trại này, sau đó cất nới rộng thêm. Phần đất bờ liếp cặp hông nền nhà và cái ao có cho ông C, bà B hay không thì bà M không biết, nhưng ông C xây chuồng nuôi heo trên bờ liếp, ao nuôi cá trê *(trước khi cho đất thì ông G nuôi cá tra*). Bà M không yêu cầu chia thừa kế đất tranh chấp.

- *Ông Nguyễn Văn Q trình bày:* Cha mẹ và các anh chị em như bà N, ông X trình bày. Sau năm 1975, ông G, bà Đ cho ông C diện tích đất chiều ngang 26 mét, chiều dài 30 mét, tại khóm S, phường S, TP C, tỉnh Đ, cho đất không làm giấy tờ. Ông C cất nhà ở, trồng cây nuôi heo, nuôi cá. Ông C kê khai, đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất diện tích 300 m^2. Năm 1999, ông G làm tờ chúc ngôn *(do ông Q viết)* cho ông C diện tích đất chiều ngang 26 mét, chiều dài 30 mét để cho các con khác không tranh chấp và để ông C kê khai, đăng ký bổ sung đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Q không tranh chấp thừa kế đất tranh chấp giữa bà B với ông C. Đất lối đi ra lộ Tân Long là đất ông T *(em ruột ông G)* được hưởng, ông T để lại cho con là ông C, ông C chết để lại cho con là Nguyễn Viết V. Nay ông Q không yêu cầu chia thừa kế đất lối đi này.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Văn C trình bày:*

Không có chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp do ông C, bà Đ cho ông C diện tích đất 780 m^2, vì bà B chỉ được cấp quyền sử dụng đất diện tích 300 m^2. Ông C cho rằng toàn bộ diện tích đất cha mẹ cho ông C là có căn cứ, ông C được cấp quyền sử dụng đất hơn 9.000 m^2, sau khi đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất còn hơn 8.000 m^2. Tờ chúc ngôn năm 1999, không có ý kiến của bà Đ, hơn nữa, đất đã cho ông C trước năm 1999; Nhà bà B hiện nay không còn trên đất tranh chấp; ông C bơm cát trên đất ao và trồng cây không ai tranh chấp. Đề nghị bác yêu cầu của bà B.

- *Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời

điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa : Thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu B; chấp nhận sự tự nguyện của bà B về việc đồng ý trả giá trị cây trồng cho ông C theo giá Hội đồng định giá. Bà B đến cơ quan thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 11, trở về mốc 1.

- Chấp nhận yêu cầu của ông C về việc yêu cầu bà B trả tiềm bơm cát số tiền 28.800.000 đồng;

- Chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu B được lối đi diện tích 24,7 m^2 thuộc thửa 425 của hộ ông C trong phạm vi các mốc 3, 4, 9, 10, trở về mốc 3. Chấp nhận sự tự nguyện của bà B về việc trả giá trị đất lối đi 24,7 m^2 cho hộ ông C theo gía Hội đồng định giá; Bà B và hộ ông C cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lối đi diện tích đất 24,7 m^2. Diện tích đất 53,3 m^2 trong phạm vi các mốc 9,4, 5, 8, trở về mốc 9 (chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), diện tích đất lối đi này hai bên thống nhất có nguồn gốc của anh Nguyễn Viết V chuyển nhượng cho Nguyễn Hoàng C, giá 25.000.000 đồng. Bà B yêu cầu sử dụng lối đi này, vì vậy bà B phải trả cho anh C ½ số tiền là 12.500.000 đồng. Bà B và anh C cùng đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 53,3 m^2.

Tại phiên toà, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu B tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền về lối đi qua. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP C, tỉnh Đ.

Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Hoàng D, Nguyễn Thị Ngọc D, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị Ơ, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị N, Trần Thị H, Nguyễn Kim Đ, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thành T *(sinh năm 1969, địa chỉ ĐKHKTT: Số 1000/42, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ. Địa chỉ liên hệ: Số 1188, đường Phạm Hữu Lầu, Phường S, TP C, tỉnh Đ)*, Nguyễn Thị Thu X, Nguyễn Thành T *(sinh năm 1972, địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 1000/42 A, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ*); Ủy Ban nhân dân TP C; Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn X; Nguyễn Văn Q; Nguyễn Ngọc M vắng mặt. Hội đồng xét xử

căn cứ khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người vắng mặt.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn H *(Nguyễn Văn G, chết năm 2001)* và bà Nguyễn Thị Đ *(chết năm 2000),* có các người con gồm:

1. Nguyễn Văn P (chết). Ông Phước có vợ là Nguyễn Thị Ơ. Ông P và bà Ơ có con: Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị N.

2. Nguyễn Văn G (chết), có vợ là bà Trần Thị H. Ông G và bà H có con: Nguyễn Kim Đ, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thành T *(sinh năm 1969, địa chỉ: Số 1000/42, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ. Địa chỉ liên hệ: Số 1188, đường Phạm Hữu Lầu, Phường S, TP C, tỉnh Đ),* Nguyễn Thị Thu X, Nguyễn Thành T *(sinh năm 1972, địa chỉ: Số 1000/42 A, đường Phạm Hữu Lầu, khóm S, Phường 6, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ) và* Nguyễn Thanh P.

3. Nguyễn Văn C (chết). Ông C có vợ là Nguyễn Thị Thu B.

4. Nguyễn Văn Q

5. Nguyễn Văn X

6. Nguyễn Văn C

7. Nguyễn Thị N

8. Nguyễn Ngọc M

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H (*G*) và bà Đ. Tháng 6/1975, ông Nguyễn Văn H *(G)* và bà Đính cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Thu B diện tích 780 m^2 đất *(ngang 26m, dài 30m),* tọa lạc tại tổ 59, khóm S, phường S, TP C, tỉnh Đ.

Hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn H (*G*) và bà Đ gồm: Vợ con ông Nguyễn Văn P, vợ con ông Nguyễn Văn G không có yêu cầu chia thừa kế diện tích đất tranh chấp. Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Ngọc M xác định diện tích đất tranh chấp ông Nguyễn Văn H (*G*) và bà Đ đã cho ông C, bà B. Do đó, xác định diện tích đất không phải là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H (*G*) và bà Đ. Diện tích đất tranh chấp của Nguyễn Văn H (*G*) và bà Đ đã cho ông C, bà B nên thuộc quyền sử dụng đất của ông C, bà B.

Bà B có ông T đại diện xác định diện tích đất trong phạm vi các mốc 19, 1, 12, 13, 14, 2, 15, 16, 17, 18, trở về mốc 19 bà B hưởng thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 300 *m^2 (đo đạc thực tế 298,2 m^2),* thửa 1676, tờ bản đồ số 02, loại đất 'T' theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 147 QSDĐ/T1, ngày 25/4/2003, vì bà B đã cất nhà *ở (từ năm 1975 đến năm 2009)* và trồng cây. Phần đất còn lại đo đạc thực tế 487,3m^2 trong phạm vi các mốc 19, 18, 17, 16, 15, 3, 20, 10, 21, 11, trở về mốc 19 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà B xây chuồng nuôi heo, trồng cây, ao nuôi cá từ năm 1975.

Ông Nguyễn Văn C trình bày, đất tranh chấp do cha mẹ ông cho ông từ năm 1975, việc cho đất không có giấy tờ. Xét thấy, năm 1994, ông C, kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thửa 1677 *(nay là thửa 425)* và thửa 1675 *(nay là*

thửa 280). Ông C không kê khai, đăng ký thửa đất *1676 (thửa đất 1676 nằm giữa hai thửa thửa 1677 và thửa 1675)*, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất thửa 1676. Đồng thời ông C cho rằng, diện tích đất tranh chấp là do ông C cho ông Chắng, bà B mượn ở tạm nhưng ông C không có chứng cứ chứng minh, do đó, lời trình bày của ông Nguyễn Văn C không có căn cứ.

Ông C cũng thừa nhận diện tích đất trong phạm vi các mốc 19, 1, 12, 13, 14, 2, 15, 16, 17, 18, trở về 19 ông C, bà B cất nhà ở *(nhà C và nhà phụ)* ở từ năm 1975 đến năm 2009 dỡ nhà đi nơi khác. Phần đất còn lại trong phạm vi các mốc 19, 18, 17, 16, 15, 3, 20, 10, 21, 11, trở về mốc 19 ông Chắng, bà B xây chuồng nuôi heo, trồng cây, nuôi cá.

Xét thấy, diện tích đất trong phạm vi các mốc 19, 1, 12, 13, 14, 2, 15, 16, 17, 18, trở về 19 ông Nguyễn Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp GCN:147QSDĐ/T1, ngày 07/3/1995. Năm 2001, ông C chết, năm 2002, bà B làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất này, ngày 25/4/2003, bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1676, tờ bản đồ số 02, diện tích 300 m^2 *(đo đạc thực tế 298,2 m^2).* Ông C và bà B cất nhà ở *(nhà C, nhà phụ),* trồng cây. Phần đất còn lại đo đạc thực tế 487,3 m^2 trong phạm vi các mốc 19, 18, 17, 16, 15, 3, 20, 10, 21, 11, trở về mốc 19 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà B xây chuồng nuôi heo, trồng cây, nuôi cá. Diện tích đất tranh chấp, bà B sử dụng ổn định, lâu dài *(trên 30 năm).* Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C năm 1995 và cấp cho bà B từ năm 2003 đến nay, ông C không khiếu nại hay tranh chấp.

Tại công văn số 787/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 22/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C, công văn số 891/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 26/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C và công văn số 674/VPĐKĐĐ-TTLT, ngày 24/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh xác định: "*Trong phạm vi đất tranh chấp, có một phần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B tại thửa 1676, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN:147QSDĐ/T1, ngày 25/4/2003 nhưng không xác định được vị trí (do ranh mốc giới do đương sự xác định không đúng với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ép lên bản đồ địa chính quy có sự sai lệch) và đối với phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tra cứu thông tin sổ mục kê, sổ địa C thì không thấy thông tin chủ sử dụng đất*".

Theo sơ đồ đo đạc ngày 23/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C thể hiện phần đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 11, 19, 1, 12, 13, 14, 2, 15, 3, 20, 10, 21, trở về 11 có cạnh giáp thửa đất số 280 (hướng Bắc) của ông Nguyễn Văn C và giáp thửa 425 (hướng Nam) của Nguyễn Văn C. Như vậy, diện tích đất trong phạm các mốc 1,12,13, 14, 2, 15, 16, 17, 18, 19, trở về mốc 1, bà B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 300 m^2 *(đo đạc thực tế 298,2 m^2)* thửa 1676, tờ bản đồ số 02. Phần đất còn lại trong phạm vi các mốc 11, 19, 18, 17, 16, 15, 3, 20, 10, 21, trở về mốc 11 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C không có căn cứ chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP C là có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu bà B được sử dụng diện tích đất tranh chấp trong phạm vi các mốc 1, 12, 13, 14, 2, 15, 3, 20, 10, 21, 11, 19, trở về mốc 1.

Bà Thu B có ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày: Năm 1999, ông h (Tám G) làm tờ chúc ngôn cho ông C diện tích đất 26 mét x 30 mét để ông C kê khai, đăng ký bổ sung diện tích đất 480 m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay xác định tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp thừa kế theo pháp luật hay tranh chấp thừa kế theo tờ chúc ngôn ngày 12/3/1999. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

Về cây do ông Nguyễn Văn C trồng trên diện tích đất tranh chấp gồm:

Nhãn: 12 cây, giá 420.000 đồng/cây, thành tiền 5.040.000 đồng;

Mít : 05 cây, giá 250.000 đồng/cây, thành tiền 1.250.000 đồng;

Xoài : 01 cây, giá 970.000 đồng/cây, thành tiền 970.000 đồng;

Mãn cầu xiêm: 03 cây, giá 300.000 đồng/cây, thành tiền 900.000 đồng;

Chuối : 24 cây, giá 50.000 đồng/cây, thành tiền 1.200.000 đồng;

Gáo : 02 cây, giá 10.000 đồng/cây, thàn tiền 20.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của bà B *(do ông T đại diện)* đồng ý trả giá trị cây trồng cho ông C số tiền 8.410.000 đồng. Bà B được quyền sở hữu các cây do ông C trồng gồm: Nhãn: 12 cây; Mít : 05 cây; Xoài : 01 cây; Mãn cầu xiêm: 03 cây; Chuối : 24 cây; Gáo : 02 cây.

Đối với sầu đâu (04 cây): Theo biên bản định giá ngày 02/8/2018, không có cơ sở để định giá vì không có tên trong bảng giá. Do đó, ông C tự đốn bỏ, di dời ra khỏi diện tích đất bà B được quyền sử dụng.

Chấp nhận yêu cầu của bà B *(do ông T đại diện)* đồng ý trả chi phí san lắp cho ông C số tiền 28.800.000 đồng.

Về lối đi trên đất *(thửa 425)* của hộ ông C: Chấp nhận yêu cầu của bà B *(do ông T đại diện),* bà B được quyền sử dụng lối đi trên đất *(thửa 425)* của hộ ông C trong phạm vi các mốc 9, 10, 20, 3, 4, trở về mốc 9, diện tích đất 24,7 m^2 và bà B trả giá trị lối đi cho hộ ông C *(loại đất trồng cây lâu năm),* giá 187.000 đồng/m^2, thành tiền 4.618.900 đồng. Về việc đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bà B trả giá trị lối đi cho hộ ông C, bà B cùng hộ ông C sử dụng lối đi này, do đó, bà B và hộ ông C đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất đứng tên chung diện tích đất 24,7 m^2 theo quy định.

Về lối đi trong phạm vi các mốc 9, 4, 8, 5, trở về mốc 4, diện tích 53,3 m^2 chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất do ông Nguyễn Văn C để lại cho con là anh V. Anh Văn chuyển nhượng cho anh C năm 2009, giá 25.000.000 đồng. Từ năm 2009 đến nay các anh em của anh V không ai tranh chấp. Do đó, chấp nhận yêu cầu của bà B được sử dụng lối đi diện tích 53,3 m^2 trong phạm vi các mốc 9, 4, 8, 5, trở về mốc 4. Bà B phải trả giá trị cho anh C ½ số tiền là

12.500.000 đồng. Bà B và anh C cùng kê khai, đăng ký đứng tên chung quyền sử dụng đất diện tích 53,3 m^2 theo quy định.

Xét yêu cầu của anh C yêu cầu công nhận lối đi diện tích 53,3 m^2 cho anh C được quyền sử dụng, trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà B, thì bà B trả giá trị số tiền 200.000.000 đồng. Xét thấy, bà B yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 53,3 m^2, đồng ý giá trị đất ½ giá chuyển nhượng, số tiền 12.500.000 đồng *(cao hơn giá Hội đồng định giá)* là phù hợp, vì theo biên bản định giá đất 187.000 đồng/m^2, đồng thời anh C cùng sử dụng lối đi này, do đó, yêu cầu của anh C không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Văn C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà B, ông C.

Ông Nguyễn Hoàng Chương yêu cầu bồi thường số tiền 200.000.000 đồng, được chấp nhận trả giá trị đất 12.500.000 đồng, số tiền 187.500.000 đồng không được chấp nhận, anh C phải chịu án phí của số tiền 187.500.000 đồng là 9.375.000 đồng.

Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá):* số tiền 6.595.000 đồng ông Nguyễn Văn C chịu. Bà Nguyễn Thị Thu B (có ông T đại diện) đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu B số tiền 6.595.000 đồng.

Trong thời gian nghị án, ông Nguyễn Văn C có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 300 m^2, thửa số 1676, tờ bản đồ số 02 do Nguyễn Văn C đứng tên và công nhận cho ông C được quyền sử dụng. Xét thấy, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C chưa được Tòa án thụ lý và nộp sau khi phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Mặt khác, diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà B nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu của ông C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 101, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Bn 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.

- Chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu B, bà B được sử dụng diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 12, 13, 14, 2, 15, 3, 20, 10, 21, 11, 19, trở về mốc 1, tọa lạc khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ.

- Buộc hộ ông Nguyễn Văn C (*Gồm: ông Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị M, Nguyễn Hoàng C, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Vũ C, Nguyễn Thị Xuân N, Nguyễn Hoàng D7, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thị Trang Đ)* trả cho bà Nguyễn Thị Thu B diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 12, 13, 14, 2, 15, 3, 20, 10, 21, 11, 19, trở về mốc 1, tọa lạc khóm S, Phường S, TP C, Đ.

(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân TP C; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 13/12/2017, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 04/7/2018 và ngày 23/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C).

Bà Nguyễn Thị Thu B đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, kê khai, đăng ký bổ sung quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc 1, 12, 13, 14, 2, 15, 3, 20, 10, 21, 11, 19, trở về mốc 1, tọa lạc tọa lạc khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Thu B có trách nhiệm trả giá trị cây trồng cho ông C số tiền 8.410.000 đồng.

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

Bà Nguyễn Thị Thu B được quyền sở hữu các cây do ông C trồng gồm: Nhãn: 12 cây; Mít: 05 cây; Xoài : 01 cây; Mãn cầu xiêm: 03 cây; Chuối : 24 cây; Gáo : 02 cây.

Đối với sầu đâu (04 cây), ông C tự đốn bỏ, di dời ra khỏi diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thu B.

- Bà Nguyễn Thị Thu B có trách nhiệm trả chi phí san lắp cát cho ông C số tiền 28.800.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 lối đi trên đất (thửa 425) của hộ ông Nguyễn Văn C : Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu B, bà B được quyền sử dụng lối đi trên đất của hộ ông C trong phạm vi các mốc 9, 10, 20, 3, 4, trở về mốc 9, diện tích đất 24,7 m^2, tọa lạc tọa lạc khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ *(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân TP C; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 13/12/2017, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 04/7/2018 và ngày 23/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C).*

Bà Nguyễn Thị Thu B phải trả giá trị lối đi (thửa 425) cho hộ ông C số tiền 4.618.900 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

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.

Bà B và hộ ông C (*Gồm:ông Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị M, Nguyễn Hoàng C, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Vũ C, Nguyễn Thị N Nhi, Nguyễn Hoàng Đ, Nguyễn Thị Yến N, Nguyễn Thị Trang Đ)* đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất diện tích đất diện tích đất 24,7 m^2 trong phạm vi các mốc 9, 10, 20, 3, 4, trở về mốc 9, tọa lạc tọa lạc khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ theo quy định.

- Về lối đi diện tích 53,3 m^2 trong phạm vi các mốc 9, 4, 8, 5, trở về mốc 4 của Nguyễn Hoàng C: Chấp nhận yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu B, bà B được sử dụng lối đi (ra đường Tân Long) trong phạm vi các mốc 9, 4, 8, 5, trở về mốc 4, diện tích 53,3 m^2, tọa lạc tọa lạc khóm S, Phường S, TP C, tỉnh Đ *(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2017, biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân TP C; Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 13/12/2017, Bản đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 04/7/2018 và ngày 23/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP C).*

Bà Nguyễn Thị Thu B có trách nhiệm trả giá trị ½ diện tích đất lối đi 53,5 m^2 (trong phạm vi các mốc 9, 4, 8, 5, trở về mốc 4) cho anh Nguyễn Hoàng Chương số tiền 12.500.000 đồng.

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

Bà Nguyễn Thị Thu B và anh Nguyễn Hoàng C đến cơ quan có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất lối đi 53,3 m^2 (trong phạm vi các mốc 9, 4, 8, 5, trở về mốc 4), tọa lạc tọa lạc khóm 6, Phường 6, TP C, tỉnh Đ theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu B được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà B được nhận tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.375.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 00154, ngày 27/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự TP Cao Lãnh.

Ông Nguyễn Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hoàng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 9.375.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí tòa án số 0007682, ngày 08/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự TP C. Anh C phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 4.375.000 đồng *(bốn triệu B trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).*

Về chi phí tố tụng *(xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá)* số tiền 6.595.000 đồng ông Nguyễn Văn C chịu. Bà Nguyễn Thị Thu B *(có ông T đại diện)* đã nộp tạm ứng và chi xong. Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả lại cho

bà Nguyễn Thị Thu B số tiền 6.595.000 đồng *(sáu triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng).*

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- Chi Cục THA DS TP Cao Lãnh;
- Viện kiểm sát ND TP Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

Lê Công Khanh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Công Khanh