TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 187/2023/DS-PT
Ngày: 31/3/2023
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Vân**.
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Triều**;
Bà **Nguyễn Thị A Phương**.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Chí Thành** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*** **Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy**- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 234/2022/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chung Minh Tr, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tr: Luật sư Nguyễn Thị A, Văn phòng luật sư Nguyễn Thị A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp Hòa Tr, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Chung Văn H, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 125/3, Lý Thường K, tổ D, khu phố B, phường A, thành phố T, tỉnh Tiền Giang (Văn bản ủy quyền ngày 17/03/2023).

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

3.1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1952;

3.2. Anh Chung Minh L, sinh năm 1977;

3.3. Chị Chung Thị Kim C, sinh năm 1980;

3.4. Chị Chung Thị Kim Ph, sinh năm 1982;

3.5. Anh Chung Hoàng T, sinh năm 1991.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà S, chị C, chị P và anh T: Chung Minh L, sinh năm 1977, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là người đại diện theo ủy quyền của bà S, chị C, chị P và anh T (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2020).

3.6. Bà Chung Thị Ngọc Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.7. Ông Chung Văn H, sinh năm 1942.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Ông Chung Ngọc B, sinh năm 1949 (Chết năm 2014), nơi cư trú cuối cùng: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Bảy: Bà Dương Kim Á, sinh năm 1956; Anh Chung Minh Ch, sinh năm 1981; Chị Chung Bảo N, sinh năm 1984, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; Chị Chung Thị Kiều N, sinh năm 1975, địa chỉ: Số 178/6 đường D1, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và chị Chung Thị Ngọc H, sinh năm 1986, địa chỉ: Ấp Mỹ Thạnh B, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.9. Bà Chung Thị Th, sinh năm 1951 (Chết năm 2017), nơi cư trú cuối cùng: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Thủy: Anh Trần Thanh Ph, sinh năm 1977; Chị Trần Thị Kiều Ph, sinh năm 1979, địa chỉ: Phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Chung Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

- *Nguyên đơn* Ông Chung Minh Tr *trình bày:*

Ông Tr có thửa đất số 330, tờ bản đồ số 17 diện tích 6.648 m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0609, cấp ngày 12/5/2008, do ông Tr đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này là của cụ Chung Văn S (cha của ông Tr và ông H) tặng cho ông Tr.

Giáp ranh với thửa đất của ông là thửa đất số 561, diện tích 1.620m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Chung Văn H. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01273, cấp ngày 30/8/2004, do ông Chung Văn H đại diện hộ đứng tên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất này là của ông Chung Văn S (cha của ông và ông H) tặng cho ông H.

Do thửa đất số 330 của ông Tr nằm ở phía sau thửa đất số 561 của ông H nên cha của ông Tr là ông Chung Văn S sợ sau này các anh em xảy ra tranh chấp về đường nước nên cha của ông Tr có viết Tờ thừa kế vào ngày 28/9/2000 với nội dung là để lại cho ông Tr đường nước có diện tích khoảng 105m^2, chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất của ông H (khoảng 70m), theo đo đạc thực tế diện tích 94,7m^2, để ông Tr làm đường nước từ kênh công cộng vào thửa đất số 330 của ông Tr. Đường nước này ông Tr và cha của ông Tr đã sử dụng trên 40 năm nay, đây là đường dẫn nước duy nhất vào thửa đất số 330 của gia đình ông Tr.

Để thuận tiện cho cho việc đi lại và dẫn nước tưới tiêu vườn cây ăn trái của ông Tr, vào tháng 5/2020, ông Tr có tiến hành san lấp đường nước có diện tích theo đo đạc thực tế 94,7m^2, chiều ngang 1,5m, chiều dài một cạnh 64,51m, một cạnh 64,89m và đặt bọng ngầm để ông Tr làm lối đi và dẫn nước vào vườn của ông Tr.

Trong lúc ông Tr san lấp đường nước để làm lối đi và đặt bọng ngầm để dẫn nước sắp hoàn thành thì ông H ngăn cản vì ông H cho rằng đường nước này thuộc quyền sử dụng của ông H.

Vụ tranh chấp giữa ông Tr và ông H, ông H có gửi đơn yêu cầu tổ hòa giải ấp T và Ủy ban nhân dân xã T hòa giải. Vào ngày 26/5/2020, Tổ hòa giải ấp T tiến hành hòa giải nhưng không thành vì ông H không đồng ý trả đất cho ông Tr. Ngày 17/6/2020, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C tổ chức hòa giải nhưng hai bên cũng không thống nhất, ông H không đồng ý trả đất cho ông Tr.

Sau khi hòa giải ông Tr mới phát hiện ông H đã tự ý kê khai toàn bộ thửa 561, trong đó có đường nước diện tích theo đo đạc thực tế 94,7m^2 mà cha của ông Tr đã cho ông Tr và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ việc làm sai trái của ông H nên ông H được cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Việc ông H tự ý kê khai trong đó có đường nước diện tích theo đo đạc thực tế 94,7m^2 của ông Tr, thời gian qua đã gây thiệt hại đến quyền sử dụng đất của ông Tr rất nhiều. Vì vậy, ông Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông Tr; buộc ông Chung Văn H và các thành viên trong hộ ông H gồm: Bà Lê Thị S, anh Chung Minh L, chị Chung Thị Kim C, chị Chung Thị Kim Ph và anh Chung Hoàng T phải trả cho ông Tr đường nước theo đo đạc thực tế có diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn* ông Chung Văn H *trình bày:*

Ông Chung Văn H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 561, diện tích 1.620m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 30/8/2004. Ông Chung Minh Tr có canh tác thửa đất nằm phía trong thửa đất này của ông H, ông H có để cho ông Tr đường đi vào vườn ngang 1m, dài 70m như đơn ông Tr khởi kiện. Đến tháng 5/2020, ông Tr tự ý sang lấp đường nước đổ đal nới rộng ra

thêm 0,5m, cộng với lối đi cũ 1m là 1,5m, do đất của ông H mà ông Tr làm không hỏi và cũng không thỏa thuận mức bồi thường nên hai bên có tranh chấp, ông H có kiện ông Tr ở ấp và Ủy ban nhân dân xã nhưng hòa giải không thành. Ngày 03/7/2020, ông Tr khởi kiện ông H tại Tòa án nhân dân huyện C yêu cầu ông H phải mở lối đi và đường nước có diện tích ngang 1,5m, dài 70m, nằm trong tổng diện tích 1.620m^2, tại thửa đất số 561 của ông H. Ông Tr đồng ý bồi thường cho ông H theo giá mà Hội đồng định giá đưa ra. Khi Tòa án tiến hành mời hòa giải thì ông Tr rút đơn khởi kiện. Phần đất trên ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 đến nay, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai tranh chấp, ông Tr cũng không khiếu nại hay có ý kiến gì. Nay ông Tr cho rằng đường nước trên của cụ S là cha của ông H, ông Tr, có viết di chúc cho ông Tr được quyền sử dụng, ông H không đồng ý vì ông H không biết di chúc này, di chúc cũng không có ai chứng kiến, không có chính quyền xác nhận. Nếu cha của ông H có cho ông Tr sử dụng đường nước này thì khi ông H làm thủ tục đứng tên, thì sao ông Tr không có ý kiến hay tranh chấp gì. Nay ông Tr yêu cầu ông H và những người trong hộ của ông H phải trả lại cho ông Tr phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, diện tích 1.620m^2, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang thì ông H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C không chấp toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Chung Minh Tr.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S, chị C, chị Ph và anh T trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của ông Q và không chấp toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Chung Minh Tr.

- Tại Tờ tường trình ngày 10/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đtrình bày: Bà là em của ông H và là chị của ông Tr. Trước đây cha của bà là cụ Chung Văn S có phần đất tại ấp T, xã T, huyện C, nằm cặp tỉnh lộ 864. Sau đó, cha của bà có cho ông H phần đất sát tỉnh lộ 864, phần còn lại cha của bà canh tác. Sau đó, cha của bà cho bà phần đất ruộng bên trong (Hiện gia dình bà đang canh tác). Trước khi cha của bà qua đời đã giao lại cho ông Tr canh tác. Trước đây, cha của bà và bà mỗi lần đi ruộng thường đi vào đất của ông H, còn đường nước từ tỉnh lộ 864 vào ruộng là của cha bà.

- Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 09/11/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông Tr với ông H là của cha của ông là cụ Chung Văn S, thuộc thửa đất 561. Trước đây cụ S có cho ông H phần lớn thửa đất 561, còn chừa lại con mương chiều ngang 1,5m, chiều dài hết thửa đất để sử dụng canh tác thửa đất bên trong, ông H không sử dụng đường nước này vì ông H lấy nước từ mương lộ 864. Sau này cụ S cho ông Tr thửa đất bên trong có luôn đường nước nêu trên. Đồng thời ông cũng xác định chữ viết trong Tờ thừa kế ngày 28/9/2000 là của cụ Chung Văn S.

- Tại Bản tự khai ngày 18/10/2022, người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th, anh Ph trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp là đường nước có diện tích là 94,7m^2, giữa các cậu của anh là

ông Tr và ông H, anh đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Tr là yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 94,7m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Tr, vì diện tích đất này ông Tr sử dụng trên 30 năm, nguồn gốc đất này là của ông ngoại của anh là cụ Chung Văn S cho ông Tr sử dụng làm đường nước, khi cho đất cụ S có làm Tờ thừa kế cho ông Tr vào năm 2000. Vì vậy anh không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp này mà yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho ông Tr tiếp tục sử dụng.

- Tại Bản tự khai ngày 24/10/2022, người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, anh Ch trình bày: Đối với diện tích đất tranh chấp là đường nước có diện tích là 94,7m^2, giữa các chú của anh là ông Tr và ông H, anh đồng ý với nội dung khởi kiện của ông Tr là yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 94,7m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Tr, vì diện tích đất này ông Tr sử dụng trên 30 năm, nguồn gốc đất này là của ông nội của anh là cụ Chung Văn S cho ông Tr sử dụng làm đường nước, khi cho đất cụ S có làm Tờ thừa kế cho ông Tr vào năm 2000. Vì vậy anh không có ý kiến gì về phần đất tranh chấp này mà yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho ông Tr tiếp tục sử dụng.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số:** 234/2022/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Áp dụng các Điều 115, 163, 166, 579, 626, 628, 630, 631 và 633 của Bộ luật dân sự.

- Áp dụng Điều 95, điểm c khoản 1 Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

- Áp dụng Nghị quyết số 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chung Minh Tr.

2. Công nhận phần đất diện tích 94,7m^2 (Vị Tr số 2 trong Bản đồ địa chính khu đất (Trch đo) ngày 24/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang), nằm trong thửa đất số 561 (Theo số lliệu đo đạc mới là thửa đất số 66), tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông Chung Minh Tr.

3. Buộc ông Chung Văn H và các thành viên trong hộ ông H gồm: Bà Lê Thị S, anh Chung Minh L, chị Chung Thị Kim C, chị Chung Thị Kim Ph và anh Chung Hoàng T phải trả cho ông Chung Minh Tr phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 94,7m^2 (Vị Tr số 2 trong Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 24/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang), nằm trong thửa đất số 561 (Theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 66), tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 94,7m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông: Giáp đất của ông Chung Văn H dài 64,51m; Phía Tây: Giáp đất của ông Chung Văn Định dài 64,89m; Phía Nam: Giáp mương lộ dài 1,5m; Phía Bắc: Giáp đất của ông Chung Minh Tr dài 1,5m.

4. Ông Chung Minh Tr có quyền đăng ký đất đai đối với phần đất diện tích 94,7m^2 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, bị đơn ông Chung Văn H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Chung Minh Tr giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông Tr; buộc ông Chung Văn H và các thành viên trong hộ ông H phải trả cho ông Tr đường nước theo đo đạc thực tế có diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo ông Chung Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Chung Văn H kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới nào để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 234/2022/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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 luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đang nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn ông Chung Minh Tr khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông Tr; buộc ông Chung Văn H và các thành viên trong hộ ông H phải trả cho ông Tr đường nước theo đo đạc thực tế có diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp

T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn ông Chung Minh Tr với bị đơn ông Chung Văn H là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Chung Văn H *l*à đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Chung Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xác định phần đất tranh chấp: phần đất tranh chấp có diện tích 94,7m^2, nằm trong thửa đất số 561, tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số 01273 ngày 30/8/2004 của UBND huyện C tỉnh Tiền Giang.

- Theo tờ thừa kế ngày 28/9/2000 do chính tay ông Chung Văn S viết có nội dung "trước kia tôi cho con tôi Chung Văn H phần đất trước lộ, tôi có chừa lại đường nước bề ngang 1,5 mét (một mét năm) chiều dài theo miếng đất. Nay tôi làm giấy này cho con tôi là Chung Minh Tr được sử dụng đường nước nói trên để sau này làm đường đi hoặc khai nước vĩnh viễn về sau. (BL 09)

- Nhận thấy ông Chung Văn S có 02 thửa đất nằm kề nhau. Thửa 561 giáp lộ ông cho con là Chung Văn H. Thửa số 330 ở phía trong ông cho con là Chung Minh Tr. Do thửa phía trong không có lối đi nào khác nên khi cho đất ông H ông chừa lại đường nước chiều ngang 1,5 m dài hết đất để làm lối đi vào phần đất phía trong và lấy nước canh tác. Theo quy định tại khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự về quyền lối đi qua thì: "3. Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở H, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù". Như vậy, việc ông S khi cho đất các con có chừa lại lối đi vào phần đất phía trong là việc làm đương nhiên mà ai cũng phải công nhận và phù hợp pháp luật.

- Theo các nhân chứng Bùi Vĩnh G, Chung Văn Đ, Chung Thị L, Chung Văn L, Dương Hưng B (trưởng ấp), Huỳnh Thị Y (chi hội phụ nữ T), Trần Thanh Ph, Trần Thị Kiều Ph, Chung Minh Ch, Chung Văn Đ, Chung Văn H (BL 82, 166) đều xác định đường nước (lối đi đang tranh chấp) là của ông S sử dụng từ trước 1975 sau đó để cho ông Chung Minh Tr tiếp tục sử dụng cho đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm phía đại diện bị đơn cũng xác định đường nước có từ năm 1976 đến nay đã trên 30 năm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cũng thừa nhận tờ thừa kế đúng là của ông Chung Văn S viết, ký tên và thừa nhận thời điểm ông S cho đất ông H và thời điểm ông H đăng ký để được cấp giấy chủ quyền thì ông S vẫn là người trực tiếp sử dụng phần đường nước đang tranh chấp.

* Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định khi cho thửa số 561 cho ông Chung Văn H, ông Chung Văn Sđã chừa lại một đường nước (hiện là lối đi đang tranh chấp) cho ông Chung Minh Tr sử dụng. Nghĩa là không có tặng cho ông H

phần lối đi này. Việc ông H đăng ký kê khai và được cấp giấy trọn thửa 561 là không chính xác, trái với ý chí của ông S và không phù hợp với thực tế và quy định pháp luật. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của ông Chung Văn H là không có căn cứ nên bác.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: ông Chung Văn H được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 579, 626, 628, 630, 631 và 633 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, điểm c khoản 1 Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Chung Văn H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 234/2022/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chung Minh Tr.

Công nhận phần đất diện tích 94,7m^2 (Vị Tr số 2 trong Bản đồ địa chính khu đất (Trch đo) ngày 24/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang), nằm trong thửa đất số 561 (Theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 66), tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, thuộc quyền sử dụng của ông Chung Minh Tr.

3. Buộc ông Chung Văn H và các thành viên trong hộ ông H gồm: Bà Lê Thị S, anh Chung Minh L, chị Chung Thị Kim C, chị Chung Thị Kim Ph và anh Chung Hoàng T phải trả cho ông Chung Minh Tr phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 94,7m^2 (Vị Tr số 2 trong Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 24/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang), nằm trong thửa đất số 561 (Theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 66), tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 94,7m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông: Giáp đất của ông Chung Văn H dài 64,51m; Phía Tây: Giáp đất của ông Chung Văn Định dài 64,89m; Phía Nam: Giáp mương lộ dài 1,5m; Phía Bắc: Giáp đất của ông Chung Minh Tr dài 1,5m (có sơ đồ kèm theo).

- Ông Chung Minh Tr có quyền đăng ký đất đai đối với phần đất diện tích 94,7m^2 nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí:

- Ông Chung Văn H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Trả lại cho ông Chung Minh Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0005694 ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Lê Thanh Vân