TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2023/DS-PT.
Ngày: 15/3/2023.
V/v "Tranh chấp QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
  Ông Nguyễn Tấn Tặng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị T7 Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 13,15/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công kH vụ án thụ lý số: 457/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp QSDĐ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1928; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2019); Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1950; ấp A, xã B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp;

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

1.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1970;

1.2. Bà Thái Thị L, sinh năm 1974. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Loan: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp A, xã B,

huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2019);

1.3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1995;

1.4. Chị Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 2003;

1.5. Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1955;

1.6. Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1977;

1.7. Chị Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 1984;

1.8. Chị Nguyễn Thị Bích T6, sinh năm 1979. Người Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị T6: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/12/2019);

1.9. Anh Nguyễn Thành T3, sinh năm 1980;

1.10. Cháu Ngô Nguyễn Hồng N2, sinh năm 2000;

1.11. Cháu Ngô Nguyễn Hào K2, sinh năm 2011;

1.12. Cháu Ngô Nguyễn T3 Tín, sinh năm 2005;

Người đại diện hợp pháp theo pháp Luật cho cháu T3 Tín, Hào K2 Là chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1977 (Là mẹ ruột của T3 Tín, Hào K2); Vắng mặt.

1.13. Cháu Nguyễn Như X, sinh năm 2009. Người đại diện hợp pháp theo pháp Luật của cháu Như Ý Là chị Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 1984 (Là mẹ ruột của Như Ý);

1.14. Cháu Nguyễn Hùng T, sinh năm 2011. Người đại diện hợp pháp theo pháp Luật của cháu Hùng Thuận Là chị Nguyễn Thị Bích T6, sinh năm 1979. (Là mẹ ruột của cháu Hùng Thuận);

Cùng địa chỉ: ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Vắng mặt.

1.15. Ông Trần Hữu L, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp;

1.16. Bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp Phú Lợi B, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp;

1.17. Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự. Địa chỉ: khóm Thượng 1, thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp;

- Người kháng cáo Là bà Trần Thị T Là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 7 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông Là con ruột của bà Trần Thị T. Trong hộ bà T gồm: ông Nguyễn Văn T2 (con ruột bà T), bà Thái Thị Loan (con dâu bà T), anh Nguyễn Văn T (cháu nội bà T), cháu Nguyễn Thị Trúc L (cháu nội bà T). Cha ông Là em ruột cha ông T. Nguồn gốc đất tranh chấp Là do ông nội ông tên Nguyễn Văn Bản (không biết năm sinh, năm mất) để Lại cho cha ông tên Nguyễn Văn Tỏi (chết năm 2004) cách đây hơn 30 năm, không biết có Làm giấy tờ hay không. Ông nội ông để Lại phần đất diện tích ngang phía trước giáp Lộ 13m, chiều ngang phía sau khoảng 12m, dài 97m. Sau đó, không nhớ năm, cha ông chia Lại cho ông Trần Phú Tài một phần đất chiều ngang phía trước giáp Lộ 3,7m, chiều ngang phía sau 3m, dài 97m. Còn Lại phần đất ngang phía trước giáp Lộ 9,3m, chiều ngang phía sau 9m thì cha ông sử dụng để cất nhà, trồng cây, Làm đường đi. Riêng phần đất đang tranh chấp với ông T thì thời điểm đó cha ông Làm đường đi chung cho gia đình và những người Lận cận, ông T cũng có sử dụng đường đi đó. Không nhớ năm, chỉ nhớ cách đây khoảng 10 năm, ông T cất nhà, Lúc cất nhà ông T có xây nhà bếp nhưng xây tạm bợ và chỉ xây phần đất của ông T chứ không xây Lấn qua đất ông. Khoảng 04 năm trước, ông T xây nhà bếp kiên cố và xây Lấn qua đất của cha ông, Lấn qua phần đất ngang một cạnh 1m6, một cạnh 1m34, chiều dài 97m như hiện trạng. Lúc ông T xây nhà bếp, ông và gia đình có biết và ngăn cản nhưng không báo chính quyền địa phương. Sau đó, do nghĩ Là đất Là của ông nội cho nên gia đình ông cho ông T sử dụng đất. Năm 2017, ông T dự tính xây hàng rào nên gia đình ông tranh chấp cho đến nay, vì nếu ông T xây hàng rào thì gia đình ông không có đường đi ra phần đất phía sau. Hiện ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan nhà nước không có đến đo đạc, xác định ranh nên ông không hay biết. Năm 2018, bà Trần Thị Phón Làm giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất thì địa chính xã xuống đo đạc xác định ranh đất giữa đất bà Phón và đất ông T nên ông mới biết ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện phần đất ông Tài cất nhà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng phần đất bà T sử dụng thì chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất đang tranh chấp có H ngôi mộ Là của bà Nguyễn Thị Trưng và anh Đỗ Duy Lương. Người quản Lý ngôi mộ của bà Trưng Là ông Trần Hữu Lẽ, sinh năm 1950, địa chỉ: ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, Là con của bà Trưng. Người quản Lý mộ của anh Lương Là bà Nguyễn Thị T7, sinh năm 1961, địa chỉ: ấp Phú Lợi B, xã Phú Thuận B, Là mẹ của anh Lương. Bà Trưng Là cô ruột của ông, anh Lương Là cháu ruột của ông. Khi bà Trưng và anh Lương chết chôn trên phần đất của bà T, không có dính qua phần đất ông T. Nếu phần đất đang tranh chấp bà T được quyền sử dụng thì không có yêu cầu gì đối với phần mộ của bà Trưng, anh Lương, không yêu cầu di dời, thống nhất để nguyên hiện trạng H ngôi mộ. Nếu phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T thì tùy ông T quyết định.

Việc ông nội ông để Lại đất cho cha ông có chị họ ông Là bà Trần Thị Phón, không biết năm sinh, ông Phạm Văn Hừng, 69 tuổi, cùng địa chỉ: ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp biết sự việc. Nếu Tòa

án chấp nhận yêu cầu của bà T thì bà T sử dụng phần đất này Làm Lối đi chung cho gia đình và những người xung quanh.

Nay ông đại diện cho bà T yêu cầu ông Nguyễn Công T di dời một phần nhà, hàng rào, cây xanh và toàn bộ vật, kiến trúc khác trả Lại cho bà T phần đất đã Lấn chiếm có chiều ngang mặt trước 1,1m, chiều ngang phía sau 1,64m, chiều ngang mặt trước 1,1m, ngang mặt sau 1,64m, chiều dài 96,6m, chiều dài cạnh 95m, tổng diện tích 132m^2, đất thuộc một phần thửa 264, 267, tờ bản đồ số 10, tọa Lạc tại xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. (Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp số TĐ12-2019 ngày 19/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự).

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự cấp cho hộ ông Nguyễn Công T có chiều ngang mặt trước 1,1m, chiều ngang phía sau 1,64m, chiều ngang mặt trước 1,1m, ngang mặt sau 1,64m, chiều dài 96,6m, chiều dài cạnh 95m, tổng diện tích 132m^2, đất thuộc một phần thửa số 264, 267 tờ bản đồ số 10, số vào sổ H00216 ngày 07/4/2005; một phần thửa số 267, tờ bản đồ số 10, số vào sổ H00215 ngày 07/4/2005, đất tọa Lạc tại ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Nguyễn Công T, trình bày:

Ông có quan hệ họ hàng với bà T, gọi bà T Là thiếm, bà T Là vợ của chú ruột ông tên Nguyễn Văn Tỏi, ông Tỏi Là thứ 8, cha ông Là ông Nguyễn Văn Chót thứ 6.

Hộ gia đình ông bao gồm: Vợ ông tên Nguyễn Thị Bé H, 06 người con tên; 1/Nguyễn Thị Bích Thoa, sinh năm 1975, đã có chồng Th hộ khẩu năm 1998 về ấp 2, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, 2/ Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1977, đã có chồng Th hộ vào năm 2012 về phường An Lộc, thị xã Hồng Ngự sinh sống, 3/ Nguyễn Thị Bích T6, sinh năm 1979, đang sống cùng hộ với ông, 4/ Nguyễn Thành T3, sinh năm 1980, đã có gia đình Th hộ năm 2016, 5/ Nguyễn Thị Bích Tuyền, sinh năm 1982, đã có gia đình Th hộ năm 2017 về ấp Long Hưng, xã Long Thuận, 6/ Nguyễn Thị bích T3, sinh năm 1984, đã Th hộ năm 2019 về xã Long Hòa, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang sinh sống và các cháu ngoại Là Ngô Nguyễn Hồng N2, Ngô Nguyễn T3 Tín, Ngô Nguyễn Hào K2, cháu Nguyễn Như Ý, Nguyễn Hùng Thuận.

Vào năm 1950, cha ông Là ông Nguyễn Văn Chót (đã chết cách đây hơn 10 năm) có cất một căn nhà gỗ giáp với nhà gỗ của ông nội, nguồn gốc đất thì ông không biết, chỉ biết Là cha ông đã sử dụng từ trước đó. Đến năm 1955, cha ông có mua thêm một phần đất cạnh phía trên của ông Sáu Cội, mua thêm diện tích bao nhiêu ông cũng không rõ, ông chỉ nghe cha ông kể Lại, hiện nay Là cạnh giáp đất của ông Phạm Văn Nhũng, Nguyễn Thị Quyên, sau khi mua đất đã có cấm trụ đá Làm ranh rõ ràng, cạnh giáp với đất của ông nội thì cha ông không có cấm trụ ranh mà cất nhà sát với nhà ông nội.

Đến năm 2002, do nhà gỗ bị hư nên cha ông và ông cất Lại nhà tường, chừa Lối đi ngang khoảng 80-90 cm, dài từ đường đaL Lộ Làng vào khoảng 30m

để đi vào nhà bếp của ông, còn những nhà Lân cận muốn đi ngang ông vẫn đồng ý nhưng không phải Là Lối đi chung, đất này Là đất của ông, phần còn Lại thì cha ông rào sử dụng cho T nhà mồ phía sau.

Không nhớ năm, cha ông và ông đi kê kH quyền sử dụng đất, cha ông cho toàn bộ phần đất của cha ông cho ông đứng tên quyền sử dụng đất và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, diện tích chiều ngang giáp đương đaL 8,1m, ngang mặt sau 7,4m, dài 97 m. Cha ông chỉ có một mình ông Là con, không có anh chị em nào khác.

Trên phần đất đang tranh chấp có H ngôi mộ Là của bà Nguyễn Thị Trưng và anh Đỗ Duy Lương. Người quản Lý ngôi mộ của bà Trưng Là ông Trần Văn Lẻ con của bà Trưng. Người quản Lý mộ của anh Lương Là bà Nguyễn Thị T7 Là mẹ của anh Lương. Bà Trưng Là cô ruột của ông và ông B. Anh Lương Là cháu ruột của ông B kêu ông B Là cậu, Là cháu họ của ông. Ông không nhớ năm bà Trưng, anh Lương chết, khi cha ông còn sống thống nhất cho chôn cất Lấn qua phần đất của cha ông. Nay phần đất đang tranh chấp có phần mộ của bà Trưng và anh Lương. Nếu phần đất đang tranh chấp ông được quyền sử dụng thì ông không có yêu cầu gì đối với phần mộ của bà Trưng, anh Lương, không yêu cầu di dời, thống nhất để nguyên hiện trạng H ngôi mộ.

Phần đất tranh chấp với bà T Là của cha ông đã sử dụng ổn định Lâu dài hơn 70 năm nay, không ai tranh chấp. Ông không thống nhất với toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị T vì phần đất này của cha ông sử dụng ổn định Lâu dài, cha ông chết để Lại cho ông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp Lệ.

- Người có quyền Lợi, nghĩa vụ Liên quan bà Nguyễn Thị Bé H trình bày:

Bà Là vợ của ông Nguyễn Công T. Vào năm 1973, bà và ông Nguyễn Công T cưới nhau, sau khi cưới thì sống bên gia đình ông T, sống trên phần nhà và đất đang tranh chấp hiện nay đã hơn 45 năm. Nhà đất của hộ gia đình bà sát bên nhà ông nội chồng tên Nguyễn Văn Bản nay Là nhà bà Trần Thị T đang ở. Ba chồng bà qua đời khoảng 10 năm trước để Lại nhà và đất cho vợ chồng bà, ba chồng bà chỉ có ông T Là con trai, ngoài ra không còn người con nào khác. Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang 8,1m, dài 97m, thửa 264, 267, tờ bản đồ số 10, đất tọa Lạc tại xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, gia đình bà đã sử dụng ổn định Lâu dài, ngang nhiên bà T khởi kiện đòi ông T Lại phần đất nằm trên thửa 264, 267 tờ bản đồ số 10 đã được cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà và gia đình bà đang quản Lý sử dụng Là không có cơ sở. Bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T, thống nhất với Lời trình bày của ông Nguyễn Công T.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 09/10/2022, Toà án nhân dân huyện Hồng Ngự đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Trần Thị T đang quản Lý sử dụng tại thửa 263, 266 với đất của hộ ông Nguyễn Công T tại các thửa 264, 267, tờ bản đồ số 10 Là các đoạn thẳng nối qua các mốc M5, M11,

M12, M13, M10, đất tọa Lạc tại ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ Lòng đất đến không gian, tài sản của H bên Lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp Luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Công T có số vào sổ: H00215, H00216 ngày 07/4/2005.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Công T chừa Lối đi cho bà Trần Thị T có diện tích 9,4m^2, từ các mốc M5, M6, XIV, XV, XVI, VI, V, VI, VII trở về M5, thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 10, đất tọa Lạc tại ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Buộc ông Nguyễn Công T trả Lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T Là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019, 04/3/2022, 26/9/2022, Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/9/2019, 04/3/2022, ngày 26/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự.

Khi bản án có hiệu Lực pháp Luật, đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1. Bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.071.500 đồng, đã nộp chi xong.

4.2. Buộc ông Nguyễn Công T trả Lại cho bà Trần Thị T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.071.500 đồng (H triệu, không trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Trần Thị T được miễn án phí.

5.2. Ông Nguyễn Công T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 bằng 50% mức Lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2022, bà Trần Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy một phần giấy chứng nhận

QSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Công T ngang mặt trước 1,1m, ngang mặt sau 1,64m, chiều dài 97, diện tích 132m^2 , thuộc một phần thửa 264, tờ bản đồ số 10 và một phần thửa 267 cấp cho ông vào ngày 07/4/2005 và yêu cầu ông T di dời một phần nhà cây xanh, vật kiến trúc khác trả Lại diện tích Lấn chiếm; yêu cầu xem xét Lại án phí và chi phí tố tụng khác mà Tòa sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Trần Thị T có người đại diện Là ông Nguyễn Văn B vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Trần Thị T Là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Trần Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà T cũng như đại diện hợp pháp của bà trình bày phần đất tranh chấp thuộc phần đất có nguồn gốc do cha chồng bà T để Lại cho vợ chồng bà T, ông Tỏi với chiều ngang phía trước giáp Lộ 13m, chiều ngang phía sau khoảng 12m, chiều dài 97m, nhưng phía bà T không có tài Liệu chứng cứ gì để chứng minh nội dung này. Khi ông T xây nhà kiên cố, bà T không ngăn cản. Phần đất của bà T và phần đất của ông T từ trước đến nay giữa H bên không có xác định ranh cụ thể. Bà T cũng chưa đi đăng ký quyền sử dụng đất của bà. Nên việc phía bà T cho rằng phần đất của bà T được cha mẹ để Lại có chiều ngang 13m Là không có cơ sở.

Đối với phần đất của ông T, thì ông T đã cất nhà kiên cố ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Tại Công văn số 380/UBND-HC ngày 10/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Nguyễn Công T thửa đất số 264, 267 Là đúng trình tự thủ tục theo quy định, tại thời điểm cấp giấy không ai tranh chấp. Những người Làm chứng vừa Là họ hàng vừa Là hàng xóm của bà T và ông T cũng đều xác định nhà ông T đã cất ổn định, khi cất nhà không ai tranh chấp, khi cha ông T còn sống rất thuận T, không có tranh chấp gì, chỉ khi ông T có ý định xây bít Lối đi ở giữa phần đất bà T và ông T thì H bên mới phát sinh tranh chấp.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 26/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự. Ông T xác định phạm vi đất của ông chiều ngang mặt trước Là từ mốc M3 đến M6, chiều ngang mặt sau Là từ mốc M1 đến M9 Là vượt qua ranh giới quyền sử dụng đất ông được cấp. Ông B xác định phần đất của bà T chiều ngang mặt trước từ mốc M7 đến M4, chiều

ngang mặt sau từ mốc M8 đến M10 Là có Lấn qua ranh giới quyền sử dụng đất ông T được cấp. Tuy nhiên, phần đất đang tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần cho hộ ông T. Ông T cũng thừa nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì không có đo đạc thực tế. Phần đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm Luôn Lối đi ở giữa nhà ông với nhà bà T, nhà bếp của ông T có vượt qua ranh giới quyền sử dụng đất ông T được cấp. Như vậy, trên thực tế thì ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà T, ông T từ đầu không xác định rõ ràng, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử xác định Lại ranh đất giữa H bên để giải quyết vụ án, xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai, Là phù hợp. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà T (tại thửa 263, 266) với đất của hộ ông T (tại các thửa 264, 267) Là các đoạn thẳng nối qua các mốc M5, M11, M12, M13, M10 (theo sơ đồ đo đạc) Là có căn cứ. Từ đó, xác định phần nhà bếp của ông T đã xây dựng vượt qua ranh giới quyền sử dụng đất mà ông T được cấp diện tích 1,5m^2, nhưng phần nhà bếp này đã được xây bó nền kiên cố gắn Liền với nhà của ông T, nên Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông T phải di dời mà buộc ông T phải trả giá trị cho bà T (1,5m^2 x 500.000 đồng = 750.000 đồng) Là đúng.

Đối với Lối đi ở giữa phần đất bà T và ông T, nguyên đơn, bị đơn, những người Làm chứng đều xác nhận Lối đi có từ rất Lâu và hiện nay chủ yếu Là bà T sử dụng, nếu không sử dụng Lối đi này thì bà T phải đi qua nhà người khác; ông T cũng thống nhất chừa Lối đi để cho hộ bà T đi nhưng không Th quyền sử dụng đất cho bà T, không yêu cầu bà T trả giá trị quyền sử dụng đất; bà T cũng không có yêu cầu giải quyết về Lối đi, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét mà chỉ công nhận sự tự nguyện của ông T về việc chừa Lối đi cho bà T đối với phần ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 9,4 m^2 (từ các mốc M5, M6, XIV, XV, XVI, VI, V, VI, VII trở về M5) Là phù hợp pháp Luật.

Đối với yêu cầu của bà T về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy: việc Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công T Là không trái quy định của pháp Luật, nên việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Công T với diện tích đất ông T xây Lấn qua đất bà T chỉ 1,5m^2 Là không cần thiết, mà sau khi xác định ranh đất giữa H bên và bản án có hiệu Lực pháp Luật thì các bên đến Cơ quan có thẩm quyền Làm thủ tục điều chỉnh Lại diện tích đất thực tế mình sử dụng như trên, như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và không chấp nhận yêu cầu này của bà T Là phù hợp pháp Luật.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T về việc xem xét Lại án phí và chi phí tố tụng khác mà Tòa sơ thẩm đã tuyên, Hội đồng xét xử xét thấy: tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án Là 4.143.000 đồng; bà T đã tạm ứng trước; do chấp nhận một phần yêu cầu của bà T, thậm chí phần được chấp nhận Là rất nhỏ so với phần yêu cầu của bà T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xét xử buộc ông T và bà mỗi người chịu ½ chi phí này Là đã có Lợi cho bà T, nên không có căn cứ xem xét đối với yêu cầu kháng cáo này của bà T.

Đối với phần án phí, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên án miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà T (do bà T thuộc diện người cao tuổi), nên yêu cầu kháng cáo của bà T về án phí Là không có căn cứ để xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bà T cũng không xuất trình được tài Liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình Là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp Luật từ khi thụ Lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp Luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết Là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Huyện Hồng Ngự. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên Là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do bà Là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu Lực pháp Luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các Lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 254, Điều 280 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của bà Trần Thị T đang quản Lý sử dụng tại thửa 263, 266 với đất của hộ ông Nguyễn Công T tại các thửa 264, 267, tờ bản đồ số 10 Là các đoạn thẳng nối qua các mốc M5, M11, M12, M13, M10, đất tọa Lạc tại ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ Lòng

đất đến không gian, tài sản của H bên Lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp Luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Công T có số vào sổ: H00215, H00216 ngày 07/4/2005.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Công T chừa Lối đi cho bà Trần Thị T có diện tích 9,4m^2, từ các mốc M5, M6, XIV, XV, XVI, VI, V, VI, VII trở về M5, thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 10, đất tọa Lạc tại ấp Phú Lợi A, xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Buộc ông Nguyễn Công T trả Lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T Là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019, 04/3/2022, 26/9/2022, Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/9/2019, 04/3/2022, ngày 26/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự.

Khi bản án có hiệu Lực pháp Luật, đương sự có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định chung.

4. Về chi phí tố tụng khác:

4.1 Bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.071.500 đồng, đã nộp chi xong.

4.2 Buộc ông Nguyễn Công T trả Lại cho bà Trần Thị T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.071.500 đồng (H triệu, không trăm bảy mươi mốt nghìn, năm trăm đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1Bà Trần Thị T được miễn án phí.

5.2 Ông Nguyễn Công T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 bằng 50% mức Lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí phúc thẩm: Bà T được miễn theo quy định.

- Bản án phúc thẩm có hiệu Lực pháp Luật kể từ ngày tuyên án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy