

Bản án số: 1030/2024/DS-PT

Ngày 16/12/2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
bồi thường quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, yêu cầu mở lối đi.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Đức Minh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 650/TLPT-DS
ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường
quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu mở
lối đi*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024
của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3335/2024/QĐPT-DS
ngày 28 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn S, sinh năm 1941 (Lâm Bình S1, sinh năm
1951) (có mặt);

Nơi cư trú: Ấp A, Thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Kiều D, sinh năm
1983; Nơi cư trú: tổ A, khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1965 (có mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường L, khóm E, Phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

2.1. Ông Tô Bửu K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khóm B, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

2.2. Bà Trần Thị Liên H1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ A, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Ông Trần Hiệp H2, sinh năm 1931 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số B, đường L, Phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Trần Kỳ T, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường L, Khóm E, Phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T:

3.2.1. Ông A Sa R, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Ấp C, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt);

3.2.2. Bà Tô Kim H3, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Tổ B, Khóm B, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

3.2.3. Ông Tô Bửu K, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khóm B, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3.2.4. Bà Trần Thị Liên H1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ A, khóm C, phường C B, thành phố C, tỉnh An Giang (có mặt).

3.3. Trần Ngọc L, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ B, Khóm B, Phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.4. Trần Thị X, sinh năm 1962 (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt);

Nơi cư trú: Số F, đường L, Phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X:

3.4.1. Ông Tô Bửu T1, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Tổ B, đường T, Khóm B, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt);

3.4.2. Bà Tô Thị Khánh N, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3.5. Ông Lý Huê H4, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm X, thị trấn T, thị xã T, tỉnh An Giang;

3.6. Ủy ban nhân dân huyện T (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T: Bà Lê Thanh P – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3.7 Văn phòng C - An Giang (vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, đường S, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Bị đơn - bà Trần Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn – ông Lâm Văn S và ý kiến trình bày trong suốt quá trình tham gia tố tụng của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn như sau:

Trước năm 1960, cha ông Sái là ông Lâm L1 có thửa đất diện tích 6.000m² tọa lạc tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang. Trong năm 1960 mẹ ông S là bà Lê Thị M chết và chôn tại khu đất này, đến năm 1962 ông S chuyển nhượng khu đất này cho ông Lý Quốc H5, có thỏa thuận dành ra 500m² để làm đất khu mộ, khi ông Lâm L1 (chết năm 1964), ông H5 (chết năm 1963) cũng chôn tại khu đất này.

Năm 1964, Lý Huê H4 là con ông Lý Quốc H5 chuyển nhượng cho ông Trần Hiệp H2 (chú bà H) cũng thỏa thuận dành 500m² để làm đất nghĩa trang như thỏa thuận của cha ông, khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay không có công chứng, chứng thực.

Hiện nay trên khu đất có hơn 10 ngôi mộ, bà H xây tường rào chắn kiên cố không có lối đi vào khu mộ nên con cháu không thể vào viếng mộ ông bà được.

Sau đó mới biết năm 2016 ông Trần Mộc Đ là con ruột của ông Trần Hiệp H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T nay là thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 5.998m², tọa lạc tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang. Khi ông Đ chết bà Trần Thị H là con ruột ông Đ đã khai nhận di sản và được Ủy ban nhân dân huyện T nay là thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất trên.

Nay nguyên đơn yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 796651 ngày 01/10/2015 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị H diện tích 5.998m², tờ bản đồ số 2, thửa đất số 1945, 1946, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang; Yêu cầu bà H trả lại, mở lối đi vào phần đất khu mộ diện tích là 500m².

Ý kiến trình bày của bị đơn - bà Trần Thị H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H như sau: Nguồn gốc đất của cha mẹ bà H là ông Trần Mộc Đ và bà bà Lâm Thị T2 mua của bà Hoa Kim T3, diện tích 5.998m², tọa lạc tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang với giá 10.000đ (mười ngàn đồng bạc) có làm giấy sang nhượng ngày 10/12/1964 trước chính quyền Ủy ban xã X cộng hòa (chế độ cũ). Khi cha mẹ bà H mua thì chỉ có cây trồng trên đất chứ không có mồ mả nào trên đất. Đến năm 1976, cha là ông Đ có kê khai đất ở xã A, huyện T. Năm 1977, do chiến tranh gia đình có đi tị nạn ở C, nên một số người tự ý đem thân nhân của họ chôn trộm mồ mả trên đất. Gia đình bà có gửi đơn đến Thanh tra huyện T để khiếu tố và được giải quyết một số người trả đất lại cho gia đình canh tác còn gia đình ông S vẫn không trả. Hàng năm những người đi tảo mộ đốt giấy vàng mã, đốt cháy nhiều cây ăn trái làm tổn thất phần lớn tài sản của gia đình bà H. Vì để bảo vệ tài sản của gia đình, năm 2016 đã xây dựng hàng rào kiên cố không cho ai vào khu mộ. Sau khi cha bà H là ông Đ mất, bà H làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 796651 ngày 01/10/2015 và quản lý, sử dụng từ đó đến nay.

Nay bà H không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà H yêu cầu gia đình ông S phải di dời các ngôi mộ của gia đình ra khỏi khu đất trên, trả lại đất cho gia đình bà H canh tác, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy Ban nhân dân thị xã T có văn bản trình bày: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc Đ1 do Sở T5 chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T bị thất lạc một số bản kê trong đó có bản kê của ông Trần Ngọc Đ1 và văn bản thủ tục

chuyển quyền sử dụng đất. Qua rà soát, việc Ủy Ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích 500m² đất có mồ mả cho ông Đ1 và bà H là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn S.

- Buộc bị đơn Trần Thị H có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nghĩa trang (thực đo diện tích 309,4m²) và tháo dỡ hàng rào (bức tường) mở lối đi có diện tích 221,3m² tại các điểm 58, A, B, 40, 41, 92, 93, 91, 60 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/02/2024.

- Ông Lâm Văn S có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích 221,3m² cho bà Trần Thị H số tiền 229.045.500 đồng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 796651 ngày 01/10/2015 do UBND huyện T cấp cho bà Trần Thị H đứng tên, và giấy cấp cho ông Trần Mộc Đ.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn Trần Thị H về yêu cầu ông Lâm Văn S, ông Lý Huê H4 di dời 03 ngôi mộ ra khỏi đất tranh chấp.

- Giao cho ông S được quyền sử dụng đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích 309,4m² và diện tích 221,3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/02/2024. Bà H có quyền kê khai diện tích đất sử dụng thực tế còn lại sau khi trừ phần diện tích 309,4m² và diện tích 221,3m² đã giao cho ông S (Sáy).

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/6/2024, bị đơn - bà Trần Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên. Lý do, bản án sơ thẩm xét xử chưa đảm bảo tính khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn - bà Trần Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người đại diện hợp pháp của bà H và bà T trình bày nội dung yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì nguồn gốc đất tranh chấp (thực đo diện tích 309,4m²), là do cha mẹ bà H là ông Trần Mộc Đ và bà Lâm Thị T2 mua của bà Hoa Kim T3 bao gồm phần đất diện tích 5.998m², tọa lạc tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang với giá là 10.000 đồng (mười ngàn đồng bạc) có làm giấy sang nhượng ngày 10/12/1964 trước chính quyền Ủy ban xã X chế độ Việt Nam Cộng hòa, khi mua chỉ có cây trồng trên đất chứ không có mồ mả nào trên đất. Năm 1976, ông Đ có kê khai đất trên. Năm 1977, do chiến tranh gia đình có đi tị nạn ở C, nên một số người tự ý đem thân nhân của họ chôn trộm trên đất.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông S (S) không đồng ý với ý kiến của phía bị đơn. Vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp nguồn gốc trước năm 1960 của cha ông S là ông Lâm L1. Năm 1962, khi ông S chuyển nhượng khu đất này cho ông Lý Quốc H5, có thỏa thuận dành ra 500m² để làm đất khu mộ. Năm 1964, ông Lý Huê H4 là con ông Lý Quốc H5 chuyển nhượng cho ông Trần Hiệp H2 (chú bà H) cũng thỏa thuận dành 500m² để làm đất nghĩa trang. Hiện nay trên khu đất tranh chấp có hơn 10 ngôi mộ của gia tộc ông S. Việc bà H xây tường rào chắn kiên cố không có lối đi vào khu mộ nên con cháu không thể vào viếng mộ ông bà được.

Tại phần tranh luận:

- Bà H1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày tranh luận: Bản án sơ thẩm buộc bà H giao trả diện tích đất 309.4m² cho nguyên đơn, tháo dỡ hàng rào, phần này chúng tôi không đồng ý, vì đã có giấy tờ mua bán hợp pháp, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Bà H cũng không chấp nhận nhận lại 222.000.000 đồng vì phần diện tích mở lối đi vào khu mộ 221,3m² nằm ngoài mặt tiền, chúng tôi thấy không hợp lý. Chúng tôi chấp nhận sẽ tạo điều kiện để ông S vào thăm mộ người thân, việc mở lối đi phía sau thuận lợi hơn lối đi phía trước.

- Bà D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tranh luận: Ngoài lối đi mà Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận thì không có lối đi nào khác. Hiện tại ông S chấp nhận mua phần đất đó, không đồng ý hòa giải với phương án bà H đưa ra, vì phía ông S đã quá thiệt thòi.

- Bà H3 trình bày tranh luận: Bà đồng ý như ý kiến, yêu cầu của bà H.

- Bà D đối đáp: Mẹ ông S là bà M được chôn ở phần đất này. Năm 1962, ông S chuyển nhượng khu đất này cho ông H5, có thỏa thuận dành ra 500m² để

làm đất mộ gia tộc, khi ông L1 chết cũng chôn tại khu đất này, cha mẹ của ông S đều được chôn cất ở đó nên phần đất này thuộc về ông S.

- Ông S bổ sung ý kiến của bà D: Nguồn gốc đất ngày xưa của ba tôi, năm 1962 ba tôi bán cho ông H5, 1963 ông H5 cũng được chôn ở đó, khi bán ba tôi có thỏa thuận chừa lại phần mồ mả, tôi không đồng ý với việc hòa giải với bị đơn vì không có lỗi đi phía sau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán chủ tọa, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm phía những người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - bà Trần Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 73/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về việc xét xử vắng mặt đương sự : Các đương sự đã được Toà án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai. Tại phiên tòa, ông Tô Bửu K, ông A Sa R, bà Trần Ngọc L, bà Trần Thị X, ông Tô Bửu T1, Bà Tô Thị Khánh N, bà Lê Thanh P, Văn phòng C vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trần Hiệp H2, ông Lý Huê H4 và Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 và 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn - bà Trần Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc L (gọi tắt là phía bị đơn), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Phía bị đơn cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp (thực đo diện tích 309,4m²), là do cha mẹ bà H là ông Trần Mộc Đ và bà Lâm Thị T2 mua của bà

Hoa Kim T3 bao gồm phần đất diện tích 5.998m^2 , tọa lạc tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang với giá là 10.000 đồng (mười ngàn đồng bạc) có làm giấy sang nhượng ngày 10/12/1964 trước chính quyền Ủy ban xã X Cộng hòa (chế độ cũ).

[2.2] Ngược lại, phía nguyên đơn cho rằng nguồn gốc diện tích đất 5.998m^2 của cha mẹ ông S để lại cho ông S. Năm 1962, khi ông S chuyển nhượng phần đất này cho ông Lý Quốc H5 đã có mộ của mẹ ông S,..... trên đất. ông S đã thỏa thuận chừa lại 500m^2 để làm đất khu mộ. Năm 1964, ông Lý Huê H4 là con ông Lý Quốc H5 chuyển nhượng cho ông Trần Hiệp H2 (chú bà H) cũng thỏa thuận dành 500m^2 để làm đất nghĩa trang như thỏa thuận của cha ông.

[2.3] Xét “Tờ sang nhơn công huê lợi” giữa ông Trần Mộc Đ với bà Hoa Kim T3 là mẹ ông H4 có nội dung “... Tôi bằng lòng sang nhơn công 0H50.00 đất Cộng- sản Quốc gia thuộc xã X, thuộc vùng N, gần lộ số A C, T....” và bản kê khai từng lô đất (c) thể hiện ông Trần Mộc Đ kê khai lô đất ở X diện tích là $0H50.00\text{ m}^2$, nhưng bên cạnh đó cụ Đ còn tự ghi thêm 6480m^2 là bao gồm cả phần đất nghĩa địa như đã nêu trên.

[2.4] Lời khai của ông Lý Huê H4 ngày 16/8/2017, bản tự khai ngày 07/4/2017, có nội dung “...Cha tôi (Lý Quốc H5) nhận chuyển nhượng từ ông Lâm L1 (cha ông Sái) diện tích khoảng 5.500m^2 và để lại cho tôi thừa kế. Đến năm 1965, tôi chuyển nhượng phần đất được thừa kế diện tích khoảng 5.500m^2 cho ông Trần Hiệp H2 (chú ruột bà H), việc chuyển nhượng này làm giấy tay không có chứng thực và còn thỏa thuận để lại khoảng 500m^2 để làm đất mồ mã...11 ngôi mộ chôn khoảng năm 1960 đến nay”.

[2.5] Xét, lời khai của ông Trần Hiệp H2 (anh ruột ông Trần Mộc Đ, là bác ruột của bà H) tại bản tự khai ngày 05/4/2017, có nội dung “... Thừa đất có diện tích 6.000m^2 , tọa lạc ấp P, xã A, huyện T, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1688854 do UBND huyện T cấp cho bà Trần Thị H ngày 01/10/2015 có nguồn gốc tôi nhận chuyển nhượng của ông Lý Huê H4. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên đất có nhiều ngôi mộ nên ông H4 và tôi thống nhất thỏa thuận dành 500m^2 đất làm nghĩa địa...”.

[2.6] Như vậy, lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của ông Trần Hiệp H2 và lời khai của ông Lý Huê H4 đều khẳng định đất nhận chuyển nhượng từ ông Lâm L1 (cha ông Sái) các bên đều có thống nhất chừa lại 500m^2 để làm nghĩa địa và cũng phù hợp với các chứng cứ phía bị đơn cung cấp là “Tờ

sang hơn công huê lợi” giữa ông Trần Mộc Đ với bà Hoa Kim T3 và bản kê khai từng lô đất của ông Trần Mộc Đ.

[2.7] Ngoài ra, lời khai của phía bị đơn tại Toà án các cấp cũng thừa nhận phần đất tranh chấp (thực đo diện tích 309,4m² là đất nghĩa trang, có mồ mả của gia đình ông S và gia đình ông H4. Từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay phía bị đơn không sử dụng phần đất này mà do nguyên đơn sử dụng làm đất thổ mộ.

[2.8] Phía Ủy Ban nhân dân huyện T cũng có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích 500m² đất có mồ mả cho ông Đ và bà H là không đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Từ sự phân tích từ mục [2] đến mục [2.8], có cơ sở xác định bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Trần Thị H có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nghĩa địa (thực đo diện tích 309,4m²); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 796651 ngày 01/10/2015 (đối với phần diện tích 309,4m²) do UBND huyện T cấp cho bà Trần Thị H đứng tên là có cơ sở.

[4] Do phần đất nghĩa địa nằm giáp với đất ông N1, phần phía trước là đất của bà H, quá trình sử dụng bà H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía ông S không còn lối đi nào khác vào khu mộ gia đình nên Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H tháo dỡ hàng rào (bức tường), mở lối đi có diện tích 221,3m² (theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/02/2024) và buộc ông Lâm Văn S có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất 221,3m² cho bà Trần Thị H tương đương số tiền 229.045.500 đồng là có cơ sở.

[5] Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn yêu cầu hoà giải với nguyên đơn mở lối đi khác phía sau khu đất. Phía nguyên đơn không đồng ý vì cho rằng không thể mở lối đi nào khác ngoài lối đi đã được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận. Căn cứ “Bản trích đo hiện trạng khu đất” do Công ty TNHH Đ2 lập ngày 27/02/2024 theo yêu cầu của Toá án cấp sơ thẩm, thể hiện việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận việc mở lối đi vào khu mộ của gia đình ông S là đã có sự cân nhắc, xem xét vị trí hiện trạng của toàn khu đất, đảm bảo hợp tình, hợp lý cho cả đôi bên và cũng hạn chế tối đa việc ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của phía bị đơn. Phía bị đơn yêu cầu mở lối đi phía sau khu đất nhưng không xuất trình được phương án khả thi, do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận đề nghị này của phía bị đơn.

[6] Từ những cơ sở đã phân tích từ mục [2] đến mục [5], thấy rằng bản án sơ thẩm đã xét xử đúng pháp luật: Tại cấp phúc thẩm, những người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H, bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X và bà Trần Ngọc L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 73/2024/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X và bà Trần Ngọc L T4 trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 164, Điều 169, Điều 254 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30-12-2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về việc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn - bà Trần Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2024/DS-ST ngày 06/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Văn S (Sáy).

- Buộc bị đơn Trần Thị H có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nghĩa trang (thực đo diện tích 309,4m²) cho ông Lâm Văn S và tháo dỡ hàng rào (bức tường) mở lối đi vào khu đất mộ của gia đình ông S có diện tích 221,3m² tại các

điểm 58, A, B, 40, 41, 92, 93, 91, 60 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/02/2024.

- Ông Lâm Văn S có nghĩa vụ hoàn trả giá trị diện tích đất 221,3m² cho bà Trần Thị H tương đương với số tiền 229.045.500 đồng.

- Hủy giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 796651 ngày 01/10/2015 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Trần Thị H đứng tên, và giấy cấp cho ông Trần Mộc Đ.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị H về yêu cầu ông Lâm Văn S, ông Lý Huê H4 di dời 03 ngôi mộ ra khỏi đất tranh chấp.

1.3. Ông S được quyền sử dụng, đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích 309,4m² và diện tích 221,3m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 27/02/2024 theo quy định của pháp luật đất đai. Bà H có quyền kê khai diện tích đất sử dụng thực tế còn lại sau khi trừ phần diện tích 309,4m² và diện tích 221,3m² đã giao cho ông S (Sáy) để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn - bà Trần Thị H phải chịu chi phí tố tụng đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 42.000.0000 đồng. Do ông Lâm Văn S tạm ứng nên bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông sái 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng).

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn - bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Lâm Văn S người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự số tiền phải trả giá trị đất cho bà H. Ông Lâm Văn S được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0017715 ngày 04 tháng 7 năm 2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Bị đơn – bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0000337, ngày 17 tháng 6 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang. Sau khi căn trừ, bà Trần Thị H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

2.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Kỳ T, bà Trần Thị X, bà Trần Ngọc Lệ T4 trường hợp người cao tuổi, được xét miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang ;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, NVK.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa