

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 188/2023/DS-PT

Ngày 21- 4 - 2023

V/v: “Tranh chấp về dân sự ranh giới quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự tặng cho, chuyển nhượng quyền sử đất; yêu cầu sử dụng lối đi qua bất động sản liền kề”.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Môn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Huỳnh Thị Dạm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: số 44/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, QSD đất, Hợp đồng tặng cho QSD đất, Yêu cầu lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 136/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Ngọc Nh, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số o, Nguyễn V, Phường u, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Dương Minh T, sinh năm 1988,

Địa chỉ: Số r, đường Cái M, tổ 6, ấp 1, xã M, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Nguyễn Thị H, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Tổ 12, khóm Thuận P, phường Hòa T, thành phố C L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Anh Hồ Minh Th, sinh năm 1974,
Địa chỉ: Sốt đường V, Phường e, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Tổ 13, ấp Tịnh M, xã Tịnh T, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1996;

Địa chỉ: Tổ 30, Khóm ư, Phường q, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

3. Trần Thị M, sinh năm 1928;

4. Nguyễn Văn T, sinh năm 1973;

5. Nguyễn Vũ Quỳnh D, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Tổ 11, ấp Hòa L, xã H, thành phố C L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà M, ông T, bà D: Trần Đình H, sinh năm 1989,

Địa chỉ: đường N, Phường s, thành phố C L, Đồng Tháp.

6. Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 12, khóm Th, phường H T, thành phố CL , tỉnh Đồng Tháp

7. Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số Nc, phường Hòa Th, thành phố C L, tỉnh Đồng Tháp.

8. Nguyễn Văn T, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Nguyễn T, phường H, thành phố C L, tỉnh Đồng Tháp.

9. Nguyễn Nhựt Nh, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số i, Nguyễn T, phường Hòa T, thành phố C L, tỉnh Đồng Tháp.

10. Nguyễn Thị T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Sôyy Tổ 5, ấp Đông Th, xã Tân Thuận Đ, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

11. Nguyễn Thị Nt, sinh năm 1974;

Địa chỉ: , Nguyễn Thái H, phường Hòa Th, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

12. Nguyễn Thành Q, sinh năm 1977;

Địa chỉ: S1 Nguyễn T, phường Hòa T, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

13. Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số r3 Nguyễn Th, phường Hòa Th, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp bà Th, ông T, ông Nh, ông Ti, bà N, ông Q, bà

Nh: Anh Hồ Minh Th, sinh năm 1974,

Địa chỉ: Số , đường Vũ T, Phường q, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1953;

15. Nguyễn Văn T, sinh năm 1992;

16. Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Tổ 11, ấp H, xã H, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Kh, anh T, chị T: Trần Đình H, sinh năm 1989,

17. Ủy ban nhân dân thành phố C L;

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

18. Sở Tài nguyên và Môi trường Đ.

Địa chỉ: Số , Quốc lộ urd, xã An B, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H .

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn Trần Ngọc Nh và Người đại diện hợp pháp anh Dương Minh T trình bày:

Ngày 27/8/2019, anh Nh có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Minh Nh diện tích đất 170m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường a T, thành phố C L; hai bên đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng theo quy định và anh Nh đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 13/9/2019. Khi bàn giao đất giữa anh Nh và anh Nh thì đã cắm trụ đá ranh với bà H; trụ ranh này cách bức tường 0,5m về phía đất bà H. Bức tường do ông T là người chuyển nhượng đất cho anh Nh xây dựng trước đó, bà H không có ý kiến; đến năm 2020 thì bà H đã nhổ trụ ranh dẫn đến phát sinh tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Đầu năm 2020 anh Nh đo đạc để xác định ranh giới quyền sử dụng đất giáp với bà H đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp, khi cắm trụ ranh thì bà H không thống nhất ranh giới và yêu cầu anh Nh phải giao trả cho bà H diện tích 10m² (ngang 0,5m, dài 20m) thì bà Hai mới đồng ý cắm trụ đá, vì bà Hai cho rằng phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà H. Diện tích đất 10m² là thuộc một phần thửa 572, tờ bản đồ số 06 thuộc quyền sử dụng của anh Nh, nhưng bà H không đồng ý cho anh Nh sử dụng.

Anh Nh kiện yêu cầu bà H trả lại diện tích đất 10,6m², (theo diện tích đo đạc thực tế), thuộc một phần thửa 572, tờ bản đồ số 06 và rút lại phần yêu cầu đối với yêu cầu bà H cho sử dụng lối đi diện tích 23,6m² thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa T, thành phố CL, Đồng Tháp.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án (sau khi Tòa án xem xét, thẩm định) thì bà H có làm hàng rào chất liệu bằng tre cao 2,1m, chiều dài 8,62m trên diện tích đất của anh Nh, chắn ngang lối đi từ đất tranh chấp ra vỉa hè. Do đó, bà H phải di dời hàng rào ra khỏi đất anh Nh để sử dụng đúng ranh giới.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 170m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường H T, thành phố CL, anh Nh và anh Nh sẽ tự thỏa thuận hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Bị đơn Nguyễn Thị H; (anh Hồ Minh Th và chị Nguyễn Thị Ch đại diện) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ của ông Nguyễn Văn M (chồng bà H) để lại cho ông Mi, bà H sử dụng từ năm 1954. Năm 2005, ông Mi và bà H cho bà Trần Thị M ở nhờ trên đất này, do bà M thuộc hộ nghèo, nên Mặt trận tổ quốc phường Hòa T có vận động ông M, bà H cho bà M diện tích đất 32m² (ngang 04m, dài 08m) để bà M đủ điều kiện được Ủy ban nhân dân phường Hòa Thuận xây nhà tình thương cho bà Mai. Trong quá trình sử dụng đất thì bà Mai có xây dựng coi, nới rộng thêm như diện tích đất hiện nay, và có xây dựng bức tường rào trên đất, khi ông T tạo xây dựng bức tường, bà H có hỏi thì ông T nói xây nhằm để ngăn gà, vịt không cho qua lại. Do bà H không hiểu biết pháp luật nên bà không đăng ký quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06. Khi Tòa án giải quyết tranh chấp thì bà H mới biết bà M được cấp quyền sử dụng đất, sau đó tặng cho ông T và ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nh, anh Nh chuyển nhượng lại cho anh Nh. Bà H chỉ cho bà M diện tích đất 32m², nhưng không biết vì sao bà M lại đăng ký quyền sử dụng đất 170m² và sau đó tặng cho con là ông Nguyễn Văn T.

Do bà M có hành vi gian dối trong việc đăng ký quyền sử dụng đất từ 32m² thành 170m². Nay bà Hai (anh Th và chị Ch đại diện) yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể:

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, lập ngày 19/11/2007 giữa bà M với ông T 12/10/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố C L cấp cho bà Mi và cập nhật sang tên ông T ngày 12/12/2007;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/8/2019, giữa anh Nh với anh Nh, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ: 875548, ngày 28/02/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ cấp cho anh Nh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT083049, ngày 13/9/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ, cấp cho ông Nh.

Diện tích đất 170m² nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà H và ông Nguyễn Văn M (đã chết năm 2013); hộ bà H và ông M gồm: Bà Nguyễn Thị Hồng Th, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Nhựt Nh, bà Nguyễn Thị Ch, bà

Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Kim Nh (tất cả đều là con của ông M và bà H).

Bà H không đồng ý cho anh Nh sử dụng lối đi diện tích 23,6m², thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa T, thành phố CL.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án thì bà H có làm hàng rào chất liệu bằng tre cao 2,1m trên đất đang tranh chấp, hiện rào hiện không còn giá trị sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mi, Nguyễn Văn T, Nguyễn Vũ Quỳnh D (anh Trần Đình H đại diện) trình bày:

Diện tích đất 170m, thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06, có nguồn gốc là của cha, mẹ bà M để lại từ năm 1975; bà M xây nhà cây tạm để ở, không nhớ thời gian cụ thể. Năm 2005, ông T xây dựng bức tường làm ranh giới với bà H, khi xây dựng do thợ hồ dây dựng không đúng vị trí ranh, nên bức tường nằm cách ranh giới với đất bà H 0,5m. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H cách bức tường 0,5m về phía đất bà H. Đến khoảng năm 2005 đến 2006 (không nhớ cụ thể) bà M xây nhà tường chiều ngang khoảng 07, dài khoảng 12m, do Ủy ban nhân dân xã Hòa An (nay là Phường Hòa T) hỗ trợ tiền. Ngày 12/10/2007 bà M được cấp quyền sử dụng đất; ngày 12/12/2007 bà M tặng cho con là ông Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng. Năm 2019, ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho anh Nguyễn Minh Nh và đã di dời nhà đi để giao đất cho anh Nh; hiện nay vẫn còn phần bó nền và bức tường xây.

Anh H đại diện bà M, ông T và bà D không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nh, và không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà H, vì bà M, ông T được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp và chuyển nhượng cho anh Nh phù hợp với pháp luật.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 170m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường H Th, thành phố CL; ông T và anh Nh sẽ tự thỏa thuận hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Minh Nh trình bày:

Năm 2019, gia đình ông T có vay tiền của anh Nh nhiều lần, tổng cộng 600.000.000 đồng, do không có khả năng trả nên ông T chuyển nhượng cho Nh diện tích đất 170m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06. Đến ngày 13/9/2019, anh Nh cần tiền nên đã thỏa thuận và làm thủ tục chuyển nhượng lại cho anh Trần Ngọc Nh toàn bộ diện tích đất nêu trên cũng giá 600.000.000 đồng, anh Nh đã được cấp quyền sử dụng đất theo quy định, anh Nh cũng đã giao đất cho anh Nh xong. Khi anh Nh nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên từ ông T thì có con của bà H là bà N cũng biết việc chuyển nhượng này, nhưng cũng không nghe bà N nói gì về nguồn gốc đất.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H hủy hợp đồng chuyển nhượng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 170m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường HTh, thành phố C L. Anh Nh với anh Nh sẽ tự thỏa thuận hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng Th, Nguyễn Văn T, Nguyễn Nhật Nh, Nguyễn Thị Tt, Nguyễn Thị Nt, Nguyễn Thành Qu, Nguyễn Thị Kim Nh (anh Hồ Minh Th đại diện) và Nguyễn Thị Ch trình bày:

Thông nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

*** Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2022/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:**

1. Căn cứ Điều 244 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Đình chỉ yêu cầu của anh Trần Ngọc Nh (anh Dương Minh T đại diện), đối với yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 23,6m², thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa T, thành phố CL, Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Ngọc Nh (anh Dương Minh T đại diện), yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả diện tích đất 10,6m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường H, thành phố C L, Đồng Tháp.

4. Nối từ mốc T1 đến T2 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 03/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đ, là ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, do anh Trần Ngọc Nh đứng tên quyền sử dụng với diện tích đất thuộc thửa 722, tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc phường Hòa Th, thành phố C, do bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M(đã chết) đứng tên quyền sử dụng. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng.

- Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm di dời hàng rào tre cao 2,1m, chiều dài 8,62m từ Mốc T1 đến M1 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 03/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đ, ra khỏi diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa T, thành phố C, Đồng Tháp.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H (anh Tha và chị Ch đại diện), đối với yêu cầu hủy các hợp đồng, gồm: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, lập ngày 19/11/2007 giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lập ngày

27/8/2019, giữa anh Nguyễn Minh Nh với anh Trần Ngọc Nh, đối với diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa Th, thành phố C L, Đồng Tháp. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chứng nhận số AL461492, ngày 12/10/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố C L cấp cho bà M và cập nhật sang tên ông T ngày 12/12/2007, Giấy chứng nhận số CQ: 875548, ngày 28/02/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Nh và Giấy chứng nhận số CT: 083049, ngày 13/9/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, cấp cho anh Nh.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Anh Nh phải chịu số tiền 5.930.500 đồng, anh Nh đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nh phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 800.000 đồng, theo biên lai số theo biên lai số 0007285, ngày 20/10/2020 và biên lai số 0005685, ngày 19/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C Lh, anh Nh được nhận được nhận lại tiền chênh lệch 500.000 đồng.

- Bà H là người cao tuổi được miễn toàn bộ tiền án phí.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để thu thập thêm chứng cứ xem xét giải quyết lại nội dung vụ án;

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt anh Th, anh H, anh T. Các đương sự có mặt và khẳng định đã xuất trình thêm đầy đủ chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án và không có khiếu nại yêu cầu gì thành phần những người tham gia tố tụng.

- Anh Th trình bày: Bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M để hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà H, ông M là người sử dụng đất từ năm 1954 đến nay. Đề nghị thu thập chứng cứ nguồn gốc thửa đất 572. Về tố tụng có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thẩm quyền của Tòa án Tỉnh chứ không phải Tòa án nhân dân thành phố CL. Do đó yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

- Anh T trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

- Anh H trình bày: Đất của bà H là cha mẹ chồng để lại; ranh đất hai bên khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đã có ký ranh đất với nhau. Đất đã sử dụng ổn định và bà H không có chứng cứ sử dụng phần đất tranh chấp cũng như việc bà H cho bà M ở nhờ nên đề nghị giữ nguyên bản sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng có mặt thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ

án xét yêu cầu kháng cáo của bà H là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Không có đương sự khiếu nại gì về thành phần những người tham gia tố tụng hay có yêu cầu gì khác.

[2] Về nội dung tranh chấp: Đất tranh chấp các đương sự đang sử dụng và đều đã được cấp quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu của nguyên đơn: anh Nh rút lại yêu cầu sử dụng lối đi đối, với diện tích $23,6m^2$, thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa T, thành phố CL, nên đình chỉ phần này.

- Theo anh Nh thì khi anh Nh bàn giao đất năm 2019 đã cấm trụ ranh, bà H không có ý kiến. Đến năm 2020, bà H đã nhờ trụ đá dẫn đến phát sinh tranh chấp. Xét thấy, trong quá trình sử dụng đất, năm 2005 ông T đã xây dựng bức tường ranh giới, bức tường hiện nay vẫn còn, anh Nh trình bày ranh giới quyền sử dụng đất cách bức tường 0,5m về phía đất bà H, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, yêu cầu của anh Nh, yêu cầu bà H trả diện tích đất $10,6m^2$ là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên hiện trạng sử dụng, ranh giới quyền sử dụng đất giữa anh Nh và bà H là bức tường hiện trạng (Mốc T1 đến T2 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 03/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp).

[3] Xét yêu cầu của phản tố của bị đơn: Theo anh Th, chị Ch, đại diện bà H trình bày, năm 2005 bà Hai cho bà Mai diện tích đất ngang 4m, dài 8m để xây dựng nhà tình thương; nhưng sau đó bà M, ông T xây dựng nhà có cơi nới thêm lớn hơn và đăng ký quyền sử dụng $170m^2$.

Xét thấy, theo biên bản và Sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất tranh chấp hiện nay có bó nền chiều ngang 6,6m, chiều dài 12,2m và bức tường xây dài 21,69m, phù hợp với lời trình bày của bà M, ông T trình bày xây dựng nhà diện tích chiều ngang 07m, chiều dài 12m và xây dựng bức tường ranh giới, bức tường này ngăn cách toàn bộ diện tích đất $173,6m^2$ (theo đo đạc thực tế), thuộc thửa 572 với diện tích đất thuộc thửa 722 của bà H; nhưng bà H không tranh chấp và cũng không có ý kiến. Năm 2009, bà Hai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 722, bà Hai cũng không đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thửa 572.

Bà M được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp quyền sử dụng đất đúng theo trình tự thủ tục và sử dụng đất đúng với vị trí, diện tích được cấp quyền sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông T, bà M xây dựng nhà ở, xây bức tường ranh giới từ năm 2005 đến nay; bà Hai không tranh chấp và không có ý kiến. Bà H cũng không đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó,

yêu cầu của bà H không có căn cứ chấp nhận.

Xét thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà M: Thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà M diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 06, tọa lạc phường H Thn, đúng theo trình tự thủ tục quy định, trong quá trình sử dụng đất không ai tranh chấp hay khiếu nại.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H, yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chứng nhận số AL461492, ngày 12/10/2007 của UBND thành phố CL cấp cho bà M và cập nhật sang tên ông Tạo ngày 12/12/2007, Giấy chứng nhận số CQ: 875548, ngày 28/02/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Nh và Giấy chứng nhận số CT: 083049, ngày 13/9/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Nh.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 19/11/2007, giữa bà M với ông T, và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/8/2019 giữa anh Nh với anh Nh.

Trong quá trình thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án thì bà H có làm hàng rào bằng tre trên phần đất thuộc quyền sử dụng của anh Nh, do đó bà H phải có trách nhiệm di dời.

[4] Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Sau khi xét xử sơ thẩm bà H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với yêu cầu xét lại nội dung vụ án; hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên bà Hai không cung cấp chứng cứ gì khác chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình.

[5] Qua các chứng cứ có trong hồ sơ và thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà H, không có căn cứ chấp nhận bởi ngoài những nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì bà H không cung cấp chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Đồng thời, Hội đồng xét xử phúc thẩm còn xét thấy: Đối với việc đăng ký quyền sử dụng đất bà H cũng không biết việc đăng ký quyền sử dụng đất của ông M và bà H trong đó có nội dung gì (nội dung trong đó có ông T ký tên giáp ranh đất). Gia đình bà H cũng không có chứng cứ chứng minh sử dụng phần đất tranh chấp đến năm 2005 khi cho gia đình bà M cách nhà ở tạm; cũng như việc trình bày cho bà M mượn ở nhờ trên đất. Còn căn nhà theo bà H cho bà M cất ở nhà vào năm 2005 ở chỉ có 4m x 8m là 32m² nhưng khi đăng ký quyền sử dụng đất năm 2007 thì được ghi nhận là có căn nhà diện tích là 6m x 14m; nhà phụ, sân phơi là 170m². Gia đình bà H cũng không có ngăn cản việc sử dụng đất, chuyển nhượng đất của bà M. Đối với thẩm quyền giải quyết tranh chấp vụ án do đất tranh chấp thông qua các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền của Tòa án Thành phố CL là đúng quy định pháp

luật. Xét việc thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà M đã đầy đủ để giải quyết vụ án.

Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Đình chỉ yêu cầu của anh Trần Ngọc Nh đối với yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 23,6m², thuộc thửa 720, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường H, thành phố C L, Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trần Ngọc Nh yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả diện tích đất 10,6m², thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa Th, thành phố C L, Đồng Tháp.

4. Nối từ mốc T1 đến T2 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 03/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, là ranh giới quyền sử dụng đất giữa diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, do anh Trần Ngọc Nh đứng tên quyền sử dụng với diện tích đất thuộc thửa 722, tờ bản đồ số 6, cùng tọa lạc phường Hòa Th, thành phố C L, do bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn M (đã chết) đứng tên quyền sử dụng. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng.

- Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm di dời hàng rào tre từ mốc T1 đến M1 theo Sơ đồ đo đạc, ngày 03/02/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp, ra khỏi diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6, tọa lạc phường Hòa Thuận, thành phố C L, Đồng Tháp.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu hủy các hợp đồng, gồm: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, lập ngày 19/11/2007 giữa bà Nguyễn Thị Ma với ông Nguyễn Văn T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lập ngày 27/8/2019, giữa anh Nguyễn Minh Nh với anh Trần Ngọc Nh, đối với diện tích đất thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 6,

tọa lạc phường Hòa Th, thành phố C L, Đồng Tháp. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chứng nhận số AL461492, ngày 12/10/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố C Lh cấp cho bà M và cập nhật sang tên ông T ngày 12/12/2007, Giấy chứng nhận số CQ: 875548, ngày 28/02/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp cho anh Nh và Giấy chứng nhận số CT: 083049, ngày 13/9/2019 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đ, cấp cho anh Nh.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Anh Nhịn phải chịu số tiền 5.930.500 đồng, anh Nhịn đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nh phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 800.000 đồng, theo biên lai số theo biên lai số 0007285, ngày 20/10/2020 và biên lai số 0005685, ngày 19/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C L, anh Nh được nhận được nhận lại tiền chênh lệch 500.000 đồng.

- Bà H là người cao tuổi được miễn toàn bộ tiền án phí.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H là người cao tuổi được miễn toàn bộ tiền án phí.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAT;
- TAND TP. CL;
- CC THADS TP. CL;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSPA (M).

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

(đã ký)

Đinh Chí Tâm