

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 470/2025/DS-PT

Ngày: 24/7/2025

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại tài sản”

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 Thanh Nhân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Ông Trương Vĩnh Hữu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Thanh Phong, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 365/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2024/DS-ST ngày 08 tháng 05 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 434/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1971. (có mặt)

Đ chỉ: Số A đường Đ, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là Số A đường Đ, Phường Đ, tỉnh Đồng Tháp). (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2024).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T1, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bị đơn: Anh Đào Văn N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: số A, đường Lê Thị Hồng G, Khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số A, đường Lê Thị Hồng G, Khu phố A, Phường T, tỉnh Đồng Tháp).

Nơi ở hiện nay: Số A đường Đ, Phường Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim E, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: số A đường C khu phố P, phường T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Trọng K – Luật sư thuộc Chi nhánh V – Đoàn luật sư thành phố H. (có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965. (xin vắng mặt)

3.2. Bà Hồ Thị G1, sinh năm 1972. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp T, xã L, tỉnh Đồng Tháp).

3.3. Chị Phạm Ngọc Hoàng O, sinh năm 1996. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số A, đường Lê Thị Hồng G, Khu phố A, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số A, đường Lê Thị Hồng G, Khu phố A, Phường T, tỉnh Đồng Tháp).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ông Lê Văn Q được quyền sử dụng thửa đất số 242, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.790m², tại ấp B, xã B, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 29/11/1996.

Năm 1997, ông Q có chuyển nhượng cho bà Thái Thị M phần đất vườn diện tích 254,5m² thuộc thửa số 242, tờ bản đồ số 3, cặp kênh Tỉnh lộ 867; chuyển nhượng cho bà Trần Thị T2 diện tích 1.230m² (không làm thủ tục sang tên). Khi chuyển nhượng cho bà M và bà T2 ông có chừa lối đi ở giữa ngang 0,5m, dài đến đất của ông (khoảng 31m) để gia đình ông vào phần đất mồ mả ông bà ở phía sau phần đất bán cho bà M.

Tháng 4/2003, bà T2 chuyển nhượng tiếp cho bà Lê Thị N1 toàn bộ thửa đất, lúc đó ông Q mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị N1, diện tích 1.230m², tách thành thửa 1265. Tháng 03/2005, bà N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L thửa 1265 bao gồm cả lối đi của ông Q, nhưng sơ đồ đo đạc có ghi chú phần diện tích 0,5m ngang và chiều dài hết thửa đất của ông là lối đi của ông Q. Ông Nguyễn Văn L có thỏa thuận để cho ông Q sử dụng để đi vào thửa đất phía sau. Sau đó ông L chuyển nhượng cho anh Đào Văn N hết thửa đất này. Anh N cho rằng lối đi của gia đình ông vào phần đất mồ mả ông bà, cha

mẹ thuộc diện tích đất của anh N nên anh N tranh chấp, không cho ông sử dụng lối đi này.

Đến ngày 19/5/2019, anh N cho người đập phá, tháo dỡ cầu xi măng của gia đình ông rồi quăng xuống mương. Đồng thời dựng hàng rào trên lối đi ngăn cản không cho ông sử dụng lối đi này. Ông có đi trình báo với Công an xã B đến lập biên bản vi phạm. Nội dung biên bản là anh N đập phá cầu quăng xuống mương và dựng hàng rào không cho ông và gia đình đi. Giá trị của cầu bị hư hại là 4.000.000 đồng. Nhận thấy, anh N đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông rất nhiều, đập phá hư hại tài sản của ông.

Ông Lê Văn Q khởi kiện anh Đào Văn N, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh N trả lại diện tích đất ngang 0,5m, dài đến đất ông Q khoảng 31 m để ông và gia đình sử dụng đi vào phần đất mồ mả của gia đình ở phía sau; yêu cầu anh N tháo dỡ hàng rào trên lối đi và bồi thường tài sản cho ông 4.000.000 đồng.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và đại diện bị đơn trình bày:*

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q. Anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn L toàn bộ phần đất diện tích 1.230m² (chiều ngang cặp Kênh, Tỉnh lộ 876 là 23,5m) số thửa 1265, tờ bản đồ số 3, tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi được chỉnh lý sang tên xong thì anh có tiến hành đo thử mặt tiền giáp kênh thì phát hiện thiếu 0,5 mét, ông Q đang cho rằng diện tích đất này của ông Q. Đến ngày 14/9/2017, khi xã hòa giải thì ông Q thừa nhận 0,5m ngang đã thuộc quyền sử dụng đất thửa 1265 của anh nên đã đồng ý mua lại phần đất ngang 0,5 mét x dài khoảng 31m với giá 50.000.000 đồng, cam kết 07 ngày giao tiền, UBND xã lập biên bản hòa giải thành. Đến ngày thứ 7, anh có đến nhà ông Q 02 lần để nhận tiền nhưng không gặp được ông Q. Khoảng 02-03 tháng sau thì ông Q tự lát đan lối đi này và xây cầu xi măng nên anh có làm tờ thông báo gửi cho Ủy ban xã và nhờ ông L gửi cho ông Q về việc yêu cầu tháo dỡ cầu xi măng trả lại đất cho anh nhưng ông Q vẫn không tháo dỡ và gửi đơn yêu cầu xã hòa giải lần hai nhưng hai bên không thống nhất. Đến tháng 05/2019, anh biết là ông Q đang đổ bê tông lối đi nên anh có đến gặp ông Q đề nghị ngưng không thực hiện nhưng ông Q vẫn tiếp tục, anh đến xã báo và xã có điện thoại yêu cầu ông Q ngưng nhưng ông Q đã làm xong nên anh đã tháo dỡ hai tấm đan của cây cầu rút xuống sông.

Đối với cây cầu ông Q xây dựng đã lấn chiếm qua đất anh, anh có thông báo nhiều lần ông Q không tháo dỡ thì anh tiến hành tháo dỡ nên anh không đồng ý bồi thường. Anh sang nhượng đất từ anh L và chị G1 đúng diện tích thửa đất, kích thước chiều ngang phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23,5m nhưng thực tế hiện nay nếu trừ đi phần diện tích đất mà ông Q cho là của ông Q thì chỉ còn 23m, không đúng theo diện tích chiều ngang của phần đất anh sang nhượng và trong sơ đồ phần đất anh nhận sang nhượng giáp ranh đất bà Thái Thị M, không thể hiện phần đường đi của ông Lê Văn Q như ông Q trình bày. Nếu ông Q có nhu cầu sử dụng diện tích đất tranh chấp làm lối đi vào phần đất mộ phía trong thì anh đồng ý chuyển nhượng lại phần đất (theo phiếu xác nhận đo

đặc hiện trạng thửa đất ngày 20/7/2020 diện tích thực tế là 16,4m²) làm lối đi vào phần đất mộ phía trong, giá chuyển nhượng theo kết quả định giá là 10.000.000 đồng/m².

*** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L và bà Hồ Thị G1 trình bày:**

Ông L nhận chuyển nhượng đất từ bà Lê Thị N1, trước đây bà N1 nhận chuyển nhượng của ai thì ông không biết. Khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng từ bà N1, ông Q có thỏa thuận yêu cầu ông chừa lối đi ngang 0,5 mét và ông Q sẽ bù lại 0,5 mét giáp với đất ông Bé C, ông Q bù cho ông Bé C 0,5 mét giáp ông Q, nên khi đo đạc có ghi chú trong sơ đồ. Nhưng diện tích lối đi này vẫn thuộc quyền sử dụng đất của ông, sau đó ông Q tự ý đào cột trụ ranh và dời cột trụ lấn vào phía trong đất của ông và ông không có mặt chứng kiến nên không biết ông Q di dời cột trụ. Ông Q cũng không giao bù lại cho ông 0,5 mét giáp với đất ông Bé C. Sau khi nhận sang nhượng được khoảng 5 năm thì ông, bà đã sang nhượng đất lại cho anh N, chiều ngang thửa đất là 23,5m nhưng hiện nay nếu trừ đi chiều ngang phần con đường mà ông Q cho là của ông thì chiều ngang chỉ còn lại là 23m, không đúng theo hiện trạng đất mà ông, bà đã nhận chuyển nhượng của chủ đất trước đây. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Ngọc Hoàng O trình bày:** chị O là vợ của anh Đào Văn N, đồng sở hữu thửa đất số 1265, tờ bản đồ số 03, địa chỉ ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang diện tích 1.230m² được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ngày 09/6/2017. Trong việc tranh chấp với ông Lê Văn Q, chị hoàn toàn thông nhất với ý kiến của anh N.

Bản án sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 584, 585, 586, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q.

Buộc anh Đào Văn N bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Lê Văn Q số tiền 3.272.880 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

Ngày 22/5/2024, ông Lê Văn Q kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc anh Đào Văn N phải giao trả lại cho ông diện tích đất ngang 0,5m, dài đến phần đất của ông (khoảng 31m) để ông và gia đình sử dụng đi vào phần đất mồ mả của gia đình ở phía sau.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q. Trường hợp Hội đồng xét xử xác định diện tích đất ngang 0,5m, dài đến phần đất của ông, thuộc quyền sử dụng của ông Đào Văn N thì ông Q yêu cầu giao cho ông Q được quyền sử dụng, ông Q đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông N số tiền 70.000.000 đồng, nếu ông N không đồng ý thì tính theo giá hội đồng định giá 8.000.000 đồng/m².

- Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Q; Ông N đồng ý giao cho ông Q toàn bộ quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi vào phần đất mộ phía trong của ông Q (theo phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/7/2020 diện tích thực tế là 16,4m²), buộc ông Q trả lại cho ông N số tiền 120.000.000 đồng.

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

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu tranh luận:

Ông Đào Văn N chuyển nhượng đất hợp pháp của ông Nguyễn Văn L và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, vị trí, kích thước, diện tích thửa đất ông N sử dụng đúng quy định. Ông Lê Văn Q cho rằng diện tích đất ngang 0,5m, dài đến phần đất của ông (khoảng 31m) nằm giữa thửa đất anh N với bà Thái Thị M là không có căn cứ; hiện trạng sơ đồ thửa đất ông N cạnh phía Bắc giáp ranh đất của người khác chứ không phải giáp ranh đất của ông Q. Ông Q không có chứng cứ chứng minh khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chừa lại diện tích trên làm lối đi vào thửa đất. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Q. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Trường hợp ông Q có yêu cầu sử dụng toàn bộ quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi vào phần đất mộ phía trong của ông Q (theo phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/7/2020 diện tích thực tế là 16,4m²), ông N cũng đồng ý giao đất cho ông Q nhưng phải buộc ông Q trả lại cho ông N số tiền giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá hội đồng định giá 8.000.000 đồng/m².

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng

kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 3.272.880 đồng là phù hợp quy định pháp luật và không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích lối đi diện tích 16,4m² thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn Q là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của ông Lê Văn Q có nhu cầu được sử dụng diện đất 16,4m²; đại diện của ông N cũng đồng ý giao đất cho ông Q và yêu cầu ông Q trả cho ông N 120.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử **chấp nhận một phần** yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Q. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản” là phù hợp quy định tại khoản 6, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Ông Lê Văn Q kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q, buộc anh Đào Văn N phải giao trả lại cho ông diện tích đất ngang 0,5m, dài đến phần đất của ông (khoảng 31m) để ông và gia đình sử dụng đi vào phần đất mồ mả của gia đình ở phía sau, xét thấy:

Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp ngang 0,5m x dài 31m trước đây là thuộc thửa đất 242 của ông Lê Văn Q. Quá trình sử dụng ông Q đã tách thửa chuyển nhượng cho bà Thái Thị M, bà Lê Thị N1 nên biến động quyền sử dụng đất. Theo công văn số 729/UBND-TD ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang thể hiện: Tại trang 2 biên bản ghi cạnh hướng bắc như sau: Lối đi ngang 0,5m dài 31m (tính từ bờ kênh trở vào) dành cho hộ ông Lê Văn Q đi. Như vậy, lối đi ngang 0,5m dài 31m là do ông Nguyễn Văn L “thỏa

thuận cho” ông Lê Văn Q sử dụng, nhưng diện tích lối đi nằm trong thửa 1265, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.230m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042 ngày 14/4/2005 cho ông Nguyễn Văn L. Do kích thước lối đi nhỏ (ngang 0,5m) và ông Nguyễn Văn L cho ông Lê Văn Q đi không có lập thành văn bản, đồng thời không phải lối đi công cộng nên không thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L.

Xét kết quả xác minh ngày 19/02/2020, ông Nguyễn Văn C1 xác định: biên bản về việc thăm tra, đo đạc ngày 01/3/2005 giữa bà Lê Thị N1 và ông Nguyễn Văn L. Thời điểm đó, ông là địa chính xã, khi tiến hành đo đạc cho việc chuyển nhượng giữa bà N1 và ông L thì các bên đều có mặt, kê cả giáp ranh. Khi ông đến đo đạc thì được biết giữa ông Q và ông L có thỏa thuận chừa cho ông Q lối đi rộng 0,5m để vào phần đất của ông Q ở phía sau. Hai bên đã cắm ranh và ông đo theo ranh các bên đã cắm. Theo sơ đồ đo vẽ năm 2005 ông đã đo, thì phần giáp kênh rộng 23,5m đã bao gồm cả lối đi 0,5m hai bên đã thỏa thuận cho ông Q đi. Xét thấy, mặc dù ông L có thỏa thuận để cho ông Q sử dụng lối đi rộng 0,5m để vào diện tích đất phía sau nhưng phần diện tích đất này vẫn nằm trong thửa 1265, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.230m² được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042 ngày 14/4/2005 cho ông Nguyễn Văn L và ông L đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông Đào Văn N.

Xét ông Q cho rằng căn cứ vào biên bản về việc thăm tra, đo đạc diện tích đất ngày 01/3/2005, khi đo đạc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L, ở phần B. Sơ đồ vị trí đất có ghi “Lối đi ngang 0,5m dài 31m (tính từ bờ kênh trở vào) dành cho hộ ông Lê Văn Q đi”; Ông Q cho rằng ông thỏa thuận hoán đổi phần lối đi này với anh Nguyễn Văn L bằng diện tích đất phía nam tương ứng. Xét thấy, mặc dù giữa ông Q và ông L có thỏa thuận nhưng ông Q không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đổi đất này thể hiện bằng văn bản hoặc hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Phía ông L cũng thừa nhận có đồng ý cho ông Q đổi đất nhưng hai bên chưa xác định vị trí phần đất để chuyển đổi, ông Q cũng không chứng minh được đã chuyển đổi cho ông L diện tích đất ở vị trí nào. Do vậy, thỏa thuận chuyển đổi quyền sử dụng đất của ông Q và ông L không phát sinh hiệu lực. Sau đó ông L đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh Đào Văn N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00042 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 14/4/2005, được cơ quan có thẩm quyền xác nhận phân cấp nhật những thay đổi quyền sử dụng đất thửa 1265 cho ông Đào Văn N; theo biên bản hòa giải ngày 14/9/2017, ông Q cũng thừa nhận khi chuyển nhượng cho bà N1 và bà N1 chuyển nhượng lại cho ông L mặc dù các bên có thỏa thuận chừa lại cho ông diện tích đi vào phần đất phía sau nhưng các bên không lập giấy tờ, nên ông đề nghị anh N cho ông mua lại diện tích đất lối đi này, ông đồng ý trả cho anh N 50.000.000đồng, anh N cũng đồng ý để lại diện tích ngang 0,5m x dài 31m cho ông Q nhưng sau đó ông Q không thực hiện dẫn đến tranh chấp. Điều đó chứng tỏ, ông Q cũng thừa nhận quyền sử dụng đất diện tích ngang 0,5m x 31m đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh N.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định diện tích 16,4m² theo đo đạc thực tế (có chiều ngang là 0,5m cặp bờ kênh) thuộc một phần thửa 1265, tờ bản đồ số 3, diện tích đất 1.230m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Đào Văn N. Ông Q yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất này của ông là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu của ông Q là phù hợp quy định pháp luật nhưng cấp sơ thẩm không tuyên nội dung này ở phần quyết định của bản án là thiếu sót.

Tuy nhiên, xét hiện trạng sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 16,4m² (có chiều ngang là 0,5m cặp bờ kênh) được ông Q lát đan, sử dụng làm lối đi vào phần đất của ông Lê Văn Q có khu mộ của ông, bà ông từ trước đến nay (phía sau đất của bà Thái Thị M). Xét thấy, diện tích đất tranh chấp là lối đi duy nhất vào khu đất mộ của gia đình ông Q hiện đã bị vây bọc xung quanh bởi các thửa đất của ông Đào Văn N. Do vậy, nếu giao diện tích đất này cho anh Đào Văn N thì ông Q không còn đường nào để đi vào phần đất phía trong của ông Q, yêu cầu của ông Q được sử dụng phần diện tích 16,4m² (có chiều ngang là 0,5m cặp bờ kênh Tỉnh lộ 876) là nhu cầu cần thiết, chính đáng để đảm bảo mục đích sử dụng phần đất phía trong của ông Q. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh Đào Văn N cũng đồng ý giao cho ông Q toàn quyền sử dụng phần đất 16,4m² (có chiều ngang là 0,5m cặp bờ kênh). Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét ý kiến của ông Q chỉ đồng ý trả lại giá trị bằng tiền cho anh Đào Văn N số tiền 70.000.000 đồng hoặc theo giá hội đồng định giá xác định ngày 12/10/2023 là 8.000.000 đồng/m² nhưng không cao hơn mức 70.000.000 đồng. Xét thấy, anh Đào Văn N yêu cầu ông Q phải trả lại cho anh N giá trị bằng tiền 16,4m² quyền sử dụng đất là 120.000.000đồng. Xét thấy, theo giá hội đồng định giá ngày 12/10/2023 xác định là 8.000.000 đồng/m² x 16,4m² là 131.200.000đồng. Như vậy anh N yêu cầu ông Q trả lại 120.000.000đồng là phù hợp và có lợi cho ông Q. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Q có căn cứ chấp nhận một phần.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của bị đơn phù hợp với một phần nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm: Đối với chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đối với tài sản tranh chấp, thu thập chứng cứ ông Lê Văn Q yêu cầu và đã nộp tạm ứng chi phí, do yêu cầu của ông Lê Văn Q không được chấp nhận nên ông phải chịu chi phí tố tụng theo quy định khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí: Ông Lê Văn Q được miễn toàn bộ án phí DSST lý do thuộc trường hợp người cao tuổi; Hội đồng xét xử sửa bản án DSST nên ông Lê Văn Q không phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 584, 585, 586, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của 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: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn Q. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 08 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Đồng Tháp).

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q.

Ghi nhận anh Đào Văn N giao quyền sử dụng đất diện tích 16,4m² thuộc một phần thửa 1265, tờ bản đồ số 3 tại ấp B, xã B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN H00042 do UBND huyện C cấp ngày 14/4/2005, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đào Văn N ngày 09/06/2017, cho ông Lê Văn Q được toàn quyền sử dụng, vị trí thửa đất cụ thể như sau:

- Đông giáp Kênh ĐT 876 (chiều dài theo sơ đồ từ 6-7 là 0,5m);
- Tây giáp phần đất còn lại của Đào Văn N (chiều dài 0,5m);
- Nam giáp phần đất còn lại của Đào Văn N (chiều dài 19,57 m + 9,09m);
- Bắc giáp thửa đất 1483 (chiều dài theo sơ đồ từ 2-6 là 28,69m);

(vị trí, kích thước có sơ đồ phiếu xác xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ông Lê Văn Q và ông Đào Văn N có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc ông Lê Văn Q phải có nghĩa vụ trả lại cho anh Đào Văn N giá trị 16,4m² quyền sử dụng đất số tiền 120.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Buộc anh Đào Văn N bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Lê Văn Q số tiền 3.272.880 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Đào Văn N phải hoàn lại cho ông Lê Văn Q số tiền 4.247.500 đồng.

4. Về án phí:

Anh Đào Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn Q được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại ông Lê Văn Q số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01101 ngày 01/8/2019 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011326 ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Tháp).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 3-ĐT;
- THADS tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Nhân