

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 206/2024/DS-PT  
Ngày: 25-4-2024  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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 Trần Phước Hội

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Chí Dũng  
Ông Lê Hồng Nước

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 26/02/2024; ngày 26/3/2024; ngày 25/4/2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 328/2023/TLPT- DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 479/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2023 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1974. (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955. Địa chỉ: Khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Tr là anh Nguyễn Thái B, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã Phương T, thành phố C, Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2024). (Xin vắng mặt)

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

3.1. Bà Đỗ Ngọc D, sinh năm 1962 (vợ ông T); (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1983; (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã Phương T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (anh ông O).

Địa chỉ: Ấp An L, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ là ông Nguyễn Văn O, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố H. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm An T, phường An L, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tân Đ, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố H.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố H.

**4. Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn O là nguyên đơn.

**5. Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ruột ông tên Nguyễn Văn S (chết năm 2013). Lúc sinh thời, vào năm 1984, cha ông cho anh ông là ông Nguyễn Văn Đ với diện tích ngang 5m, dài tới mé sông, ông Đ cất nhà ở ổn định đến năm 1988, do điều kiện kinh tế gắn liền với đất tại thời điểm xâm canh nên ông Đ di dời nhà về huyện T sinh sống, giao nền nhà lại cho ông O quản lý trông coi. Vào khoảng năm 2003 ông Đ đã cho phần đất tranh chấp cho ông rồi đến năm 2022 ông Đ có làm giấy tay tặng cho ông phần đất tranh chấp nói trên nên ông quản lý và sử dụng làm lối đi xuống mé sông đến nay.

Vào năm 2010, không hiểu lý do vì sao mà anh ông là ông Nguyễn Văn T đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, khi ông T được cấp giấy thì ông không biết. Vào ngày 10/4/2022 ông T đăng bán bán nền nhà bị ông phát hiện nên phát sinh tranh chấp. Ông đã nhiều lần muốn thỏa thuận, thương lượng với ông T nhưng ông T không có thiện chí. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp theo xem xét, thẩm định tại chỗ tại vị trí (4) là 47m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ 22, tọa lạc tại khóm An P, phường An B, thành phố H, Đồng Tháp. Đồng thời, ông yêu cầu huỷ một phần giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn T đối với phần diện tích đất tranh chấp nói trên để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất tại vị trí số (3), diện tích 60,5m<sup>2</sup>, thửa 1480, tờ bản đồ số 22 là đất chưa được cấp giấy ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được đứng tên quyền sử dụng đất (nếu Nhà nước có chủ trương cấp giấy đất). Nếu Nhà nước không có chủ trương cấp giấy đất thì ông không yêu cầu và không tranh chấp vị trí phần đất này.

Riêng đối với phần đất tại vị trí số (5) của Sơ đồ đo đạc số 28, ngày 23/12/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố H là đất của ông Nguyễn Văn T; Phần đất tại vị trí số (2), diện tích 190,1m<sup>2</sup> thửa 1356, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất bãi bồi ven sông Tiền (phường An B, thành phố H); Phần đất tại vị trí số (1), diện tích 16,9m<sup>2</sup> thửa 1549, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất sông ngòi. Do đó, ông không yêu cầu, không tranh chấp gì với ông T đối với các vị trí đất nói trên.

**- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Tấn Q trình bày:** Vào năm 1980, cha ông là ông Nguyễn Văn T được ông nội ông là ông Nguyễn Văn S cho đất chiều ngang 13m, dài từ lộ đến mé sông. Đến năm 1982 ông T cất nhà ở, quản lý, sử dụng và trồng cây ăn trái, cây lâu năm, có hàng rào giáp khu vực đất. Năm 2010 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 132m<sup>2</sup>, thửa 28, tờ bản đồ 22, toạ lạc tại khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông bà nội của ông có 08 người con và được phân chia tài sản như sau:

1. Ông Nguyễn Văn T được cho ngang 13m, dài từ tim lộ đến mé sông (là phần đất tranh chấp); Còn việc ông T có được cho đất ruộng không thì ông Q không nắm.

2. Bà Nguyễn Thị T được cho 02 công tầm cát đất ruộng;

3. Ông Nguyễn Văn Đ được cho 10 công tầm cát đất ruộng;

4. Ông Nguyễn Văn H được cho 06 công tầm cát đất ruộng;

5. Ông Nguyễn Văn B được cho 09 công tầm cát đất ruộng;

6. Ông Nguyễn Chí T được cho 04 công tầm cát đất ruộng;

7. Ông Nguyễn Văn O được cho 08 công tầm cát đất ruộng và 900m<sup>2</sup> đất ở và nhà ở của ông nội ông (cha ông O là ông S);

8. Bà Nguyễn Thị N được cho 02 công tầm cát đất ruộng.

Nay ông O yêu cầu cha ông (ông Nguyễn Văn T) trả lại diện tích đất theo xem xét, thẩm định tại chỗ tại vị trí (4) là 47m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ 22, toạ lạc tại khóm An P, phường An B, thành phố H, Đồng Tháp thì ông T không đồng ý. Vì toàn bộ đất ruộng, đất ở lúc ông S còn sống đã phân chia ổn định, ông T quản lý, sử dụng từ năm 1982 đến nay, cất nhà, trồng cây lâu năm, có hàng rào rõ ràng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2010 là trước khi ông S chết được 03 năm. Nếu theo diện tích ông O yêu cầu

ông T trả lại là phạm vô nhà của ông T đang ở ngang 01 mét là vô lý. Mặc dù ông Đ có cất nhà tạm diện tích ngang 3m, dài 4m, ở trên phần đất tranh chấp từ năm 1980 đến 1982 nhưng ông Đ đã có đất ruộng của ông S cho và đất ở của Nhà nước cấp cho ông Đ ở xã An P, huyện T, Đồng Tháp.

Phần đất tại vị trí số (3), diện tích 60,5m<sup>2</sup> thửa 1480, tờ bản đồ số 22 là đất chưa được cấp giấy ông T yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T được đứng tên quyền sử dụng đất (nếu Nhà nước có chủ trương cấp giấy đất). Nếu Nhà nước không có chủ trương cấp giấy đất thì ông T không yêu cầu và không tranh chấp vị trí phần đất này.

Riêng đối với phần đất tại vị trí số (5) của Sơ đồ đo đạc số 28, ngày 23/12/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố H là đất của ông Nguyễn Văn T; Phần đất tại vị trí số (2), diện tích 190,1m<sup>2</sup> thửa 1356, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất bãi bồi ven sông Tiền (phường An B, thành phố H); Phần đất tại vị trí số (1), diện tích 16,9m<sup>2</sup> thửa 1549, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất sông ngòi. Do đó, ông T không yêu cầu, không tranh chấp gì với ông O đối với các vị trí đất nói trên.

Lúc được cho đất là đất dưới mé sông nên đất trũng, lúc cất nhà thì ông Q còn nhỏ nên không biết lý do vì sao chỉ cất nhà ngang 8m mà không cất nhà hết đất được cho. Nhà cha ông cất trước hay sau nhà ông Đ thì ông không nắm chỉ biết là nhà cất vào năm 1982.

Ông T thống nhất theo sơ đồ đo đạc số 28, ngày 23/12/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố H.

**- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ **Bà Đỗ Ngọc D trình bày:** Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà thống nhất theo ý kiến của ông T, bà không yêu cầu bổ sung gì thêm.

+ **Ông Nguyễn Thái B trình bày:** Ông là con của ông Nguyễn Văn T nên ông thống nhất toàn bộ trình bày theo ý kiến của ông T, ông không yêu cầu bổ sung gì thêm.

+ **Ông Nguyễn Văn Đ trình bày:** Ông với ông T, ông O là anh em ruột với nhau. Ông T thứ hai, ông thứ tư, ông O là em út. Cha tên ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1927 (chết năm 2013), mẹ tên Trương Thị T, sinh năm 1937, gồm có 08 người con: 1. Nguyễn Văn T, 2. Nguyễn Thị T, 3. Nguyễn Văn Đ, 4. Nguyễn Văn H, 5. Nguyễn Văn B, 6. Nguyễn Chí T, 7. Nguyễn Văn O, 8. Nguyễn Thị Kim N. Về nguồn gốc đất là của cha ông tên Nguyễn Văn S, gồm có đất trên lộ và đất dưới mé sông, phần trên lộ thì cha ông đã được cấp giấy đất, hiện giờ ông O đang ở, vì ông O là con trai út nên ở chung trong nhà của cha ông, cha ông chết năm 2013, hiện còn mẹ già hiện đang sống chung với ông O. Còn phần đất dưới mé sông thời điểm đó là chưa có chủ trương cấp giấy nên chưa được cấp giấy phần mé sông, nhưng cha ông vẫn được quyền quản lý và sử dụng từ trên lộ xuống tới mé sông Cửu Long. Phần dưới mé sông khi cha ông còn sống có cho anh T cất nhà ở từ khi sau giải phóng là ngang 8m, dài tới mé sông, phần còn lại là cha ông cho ông (Nguyễn Văn Đ) vào năm 1984, ngang

5m, dài tới mé sông, khi cho có hợp mặt anh em gia đình đều biết và đều thống nhất cho chứ không có làm giấy tờ gì, ông cất nhà sử dụng từ năm 1984 đến năm 1988 thì ông dời nhà về T ở cho đến nay do ở đây không có công ăn việc làm nên kinh tế không phát triển. Lúc ông được cho đất thì nhà của ông T đã cất rồi nên lấy gốc nhà của ông T ở như hiện giờ làm ranh chạy thẳng ra phía mé sông chứ không có cắm trụ ranh cụ thể. Ông cất nhà ở một phần còn phần đất trống thì trồng cây hoa màu. Khi ông di dời nhà về T thì không còn vật dụng, tài sản gì của ông trên đất, phần cây trồng trên đất hiện giờ là do ông T trồng, ông T hỏi ông cho ông T sử dụng phần đất trống để thả heo nuôi và phần dưới mé sông thì trồng bạch đàn và cây cà na, chuối.... Do ông để trống nên đồng ý cho ông T sử dụng. Việc này có anh chị em trong gia đình đều biết. Khi ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần đất nhà của ông T và cả phần đất của ông được cha cho thì ông không hay biết do ông T có làm việc nên làm thủ tục cấp giấy dễ. Khi ông T cầm bản bán nền và đăng giấy đất bán đất trên mạng vào tháng 3/2022 thì ông mới biết. Phần đất ông được cho thì ông đã cho lại cho ông Nguyễn Văn O từ đầu năm 2022 vì hiện ông O là người trực tiếp nuôi mẹ già, hai bên có làm giấy tay, vì ông nghĩ đất ông chưa được cấp giấy đất. Do đó ông và cả các thành viên gia đình ông đều thống nhất cho ông O phần đất này mà không yêu cầu, không tranh chấp gì với ai trong vụ án này, thống nhất để cho ông O toàn quyền quyết định về việc khởi kiện yêu cầu đòi lại đất với ông T.

+ **Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày:** Ủy ban nhân dân thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2023/DSST ngày 15/8/2023 của Tòa án thành phố H tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông O diện tích đất 47m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 28, tờ bản đồ 22 và yêu cầu công nhận cho ông Nguyễn Văn O diện tích 60,5m<sup>2</sup> thửa 1480, tờ bản đồ số 22, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại khóm An P, phường A, thành phố H, Đồng Tháp; Đồng thời, yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn T đối với phần diện tích đất tranh chấp nói trên để ông Nguyễn Văn O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 60,5m<sup>2</sup> thửa 1480, tờ bản đồ số 22, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Tại vị trí 3 của sơ đồ đo đạc số: 28) trong phạm vi từ mốc 5, mốc 6, mốc 7, mốc 8 và trở về mốc 5, đất tọa lạc khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 60,5m<sup>2</sup> thửa 1480, tờ bản đồ số 22, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Tại vị trí 3 của sơ đồ đo đạc số: 28) trong phạm vi từ mốc 5,

mốc 6, mốc 7, mốc 8 và trở về mốc 5, đất tọa lạc khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc số: 28/2022 ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 11 năm 2022).

Riêng đối với phần đất tại vị trí số (5) của Sơ đồ đo đạc số 28, ngày 23/12/2022 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố H là đất của ông Nguyễn Văn T. Các đương sự không yêu cầu, không tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Phần đất tại vị trí số (2), diện tích 190,1m<sup>2</sup> thửa 1356, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất bãi bồi ven sông Tiền (phường An B, thành phố H) và Phần đất tại vị trí số (1), diện tích 16,9m<sup>2</sup> thửa 1549, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất sông ngòi. Phần đất tại vị trí 1 và vị trí 2, hiện nay do Nhà nước quản lý. Các đương sự không yêu cầu, không tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với tất cả các loại cây trồng, các vật kiến trúc và các vật dụng khác có trên đất tranh chấp các đương sự không yêu cầu, không tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng, được khấu trừ 900.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 06753 ngày 21/10/2022, 06908 ngày 13/02/2023 và 01125 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Nguyễn Văn O được nhận lại 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

- Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai 01132 ngày 29/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

### 4. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn O phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 3.109.000đồng, khấu trừ tạm ứng 4.000.000đồng, phần còn lại 891.000đ (Tám trăm chín mươi một nghìn đồng) ông Nguyễn Văn O được nhận lại và đã nhận lại xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/8/2023 ông Nguyễn Văn O có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, ông yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

- Ngày 11/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị số 142/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án thành phố H theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn O vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa ngày 26/02/2024; ngày 26/3/2024 Viện kiểm sát vẫn giữ Quyết định kháng nghị.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Do tại phiên tòa, giữa ông T và ông O tự nguyện thỏa thuận với nhau, nên Viện kiểm sát đề nghị thay đổi kháng nghị, không yêu cầu hủy án, chỉ yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông T và ông O, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận đơn kháng cáo của ông O, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông O, Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và ông O thống nhất thỏa thuận với nhau, ông T thống nhất giao cho ông O phần diện tích để làm lối đi ra Sông Tiền có chiều ngang 2m tại vị trí số 4a, từ mốc 12, mốc 13, đến mốc 14, mốc 7, diện tích 20,7m<sup>2</sup> và diện tích lối đi chiều ngang 2m tại vị trí số 3a, từ mốc 7, mốc 14, đến mốc 15, mốc 6, diện tích 26,7m<sup>2</sup>. Tổng diện tích lối đi tại vị trí số 4a; vị trí số 3a là 47,4m<sup>2</sup>, trên lối đi này ông T cũng đồng ý cho ông O hai cây bẫy thưa đã chết, hai cây bạch đàn, năm bụi chuối (chưa có trái) theo biên bản thẩm định ngày 02/4/2024 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 02/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

Theo văn bản lời khai ngày 02/4/2024 của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Chí T tất cả anh em của ông T, ông O đều thống nhất theo sự thỏa thuận tự nguyện của ông T, ông O. Ngoài ra các anh, chị em của ông T, ông O cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Xét thấy, việc thỏa thuận tự nguyện của ông T, ông O là phù hợp với pháp luật, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận tự nguyện của ông T và ông O tại phiên tòa phúc thẩm.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, chấp nhận đơn kháng cáo của ông O, chấp nhận thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, công nhận sự thỏa thuận tự nguyện của ông T với ông O, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm, nên ông O không phải chịu án phí phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận đơn kháng cáo của ông O, sửa một phần bản án sơ thẩm. Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện, giữa ông T với ông O. Ông T thống nhất cho ông O phần diện tích lối đi ra Sông Tiền có chiều ngang 2m tại vị trí số 4a, từ mốc 12, mốc 13, đến mốc 14, mốc 7, diện tích 20,7m<sup>2</sup> và diện tích lối đi chiều ngang 2m tại vị trí số 3a, từ mốc 7, mốc 14, đến mốc 15, mốc 6, diện tích 26,7m<sup>2</sup>. Trên diện tích lối đi này ông T cũng đồng ý cho ông O hai cây bẫy thưa đã chết, hai cây bạch đàn, năm bụi chuối theo biên bản thẩm định ngày 02/4/2024 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 02/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác 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 Điều 300; khoản 2; Điều 308; Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 26; Điều 100; Điều 101; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 Quyết định kháng nghị số 142/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
2. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn O.
3. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 26/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố H.
4. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn O tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

Ông Nguyễn Văn T thống nhất cho ông Nguyễn Văn O phần diện tích lối đi ra Sông Tiền có chiều ngang 2m tại vị trí số 4a, từ mốc 12, mốc 13, đến mốc 14, mốc 7, diện tích 20,7m<sup>2</sup> và diện tích lối đi chiều ngang 2m tại vị trí số 3a, từ mốc 7, mốc 14, đến mốc 15, mốc 6, diện tích 26,7m<sup>2</sup>. Tổng diện tích lối đi tại vị trí số 4a; vị trí số 3a là 47,4m<sup>2</sup>, trên lối đi này ông T cũng đồng ý cho ông O hai cây bẫy thưa đã chết, hai cây bạch đàn, năm bụi chuối (chưa có trái) theo biên

bản thẩm định ngày 02/4/2024 và sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 02/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 02/4/2024 và sơ đồ đo đạc số 28/2022 ngày 23/12/2022; Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 02/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ 22 và kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích theo bản án đã tuyên tại thửa 1480, tờ bản đồ số 22 (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (tại vị trí 3b theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 02/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) trong phạm vi từ mốc 5, mốc 15, mốc 14, mốc 8 trở về mốc 5, đất tọa lạc khóm An P, phường An B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn O có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai phân diện tích lối đi ra Sông Tiền theo bản án đã tuyên, khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

5. Riêng đối với phần đất tại vị trí số (5) theo sơ đồ đo đạc số 28, ngày 23/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H là đất của ông Nguyễn Văn T. Các đương sự không yêu cầu, không tranh chấp gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

6. Phần đất tại vị trí số (2), diện tích 190,1m<sup>2</sup> thửa 1356, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất bãi bồi ven Sông Tiền (phường An B, thành phố H) và phần đất tại vị trí số (1), diện tích 16,9m<sup>2</sup> thửa 1549, tờ bản đồ số 22 là đất thuộc đất sông ngòi. Phần đất tại vị trí 1 và vị trí 2, hiện nay do Nhà nước quản lý.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0006753 ngày 21/10/2022, 0006908 ngày 13/02/2023 và 0001125 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Nguyễn Văn O được nhận lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

- Ông Nguyễn Văn T được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai 0001132 ngày 29/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

8. Về chi phí tố tụng: Số tiền 3.109.000 đồng ông Nguyễn Văn O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí, khấu trừ tạm ứng 4.000.000 đồng, phần còn lại 891.000đ ông Nguyễn Văn O được nhận lại và đã nhận lại xong.

9. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn O không phải chịu tiền án phí phúc thẩm, ông được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0001217 ngày 29/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

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, 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H;
- TAND thành phố H;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Trần Phước Hội**