

Bản án số: 141/2018/DS-PT

Ngày: 11-6-2018

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 Phạm Ngọc Giao.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Vĩnh.

Ông Huỳnh Thanh Tấn.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Mỹ Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Ông Nguyễn Bình Thành – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11/6/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 225/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc: “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp bị kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng C, sinh năm: 1951;

Địa chỉ: Số nhà 451, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm: 1940 (Chết ngày 15/4/2018);

Địa chỉ: Số nhà 497, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T:

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1941;

Địa chỉ: Số nhà 497, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1961;

Địa chỉ: Số nhà 448, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số nhà 497A, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: Số nhà 497Đ, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm: 1970;

Địa chỉ: Số nhà 497C, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Nguyễn Thị Tuyết M1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số nhà 497D, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: Số nhà 497, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8. Anh Nguyễn Tấn Đ1, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số nhà 497B, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm: 1956;

3.2. Chị Nguyễn Hồng Kim C1, sinh năm: 1978;

3.3. Anh Nguyễn Hồng Quyết T1, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số nhà 451, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Chị Nguyễn Hồng Kim S1, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Tổ 10, ấp 2, xã Mỹ Tr, thành phố A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1, chị Nguyễn Hồng Kim S1 là ông Nguyễn Hồng C, sinh năm: 1951; Địa chỉ: Số nhà 451, khóm M, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2016 và ngày 18/4/2017).

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật là ông Võ Thanh T2 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H2 – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2017) (có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân thành phố S, Đồng Tháp.  
(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Hồng C với tư cách là nguyên đơn (đồng thời ông C là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ gồm: bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1) trình bày:*

Năm 1995, ông Nguyễn Hồng C có nhận chuyển nhượng phần đất lúa của ông Nguyễn Tấn T2 tại thửa 338, tờ bản đồ 01, diện tích 1.175m<sup>2</sup>, vị trí từ mí ruộng trở ra, còn phần bờ cặp phần đất ruộng sử dụng làm đường đi, ông không có chuyển nhượng. Gia đình ông C sử dụng phần bờ đất trên làm lối đi từ năm 1995 đến nay.

Giáp phần bờ cạnh thửa đất ông C chuyển nhượng của ông T2 (phía Bắc) là các thửa đất 341, 342 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.110m<sup>2</sup> của ông C có nguồn gốc do cha mẹ cho. Ngày 23-7-1992, ông Nguyễn Hồng C được UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy chứng nhận QSD đất) diện tích 2.110m<sup>2</sup>.

Ngày 26-4-1995, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T2, Phòng địa chính thị xã S (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất của ông C được cấp ngày 23-7-1992, cộng thêm phần ông C chuyển nhượng của ông T2, thành tổng diện tích 3.285m<sup>2</sup> (2.110m<sup>2</sup> + 1.175m<sup>2</sup>).

Ngày 01-4-2003, ông C xin cấp đổi Giấy Chứng nhận QSD đất. Căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất ngày 10-9-2002; Căn cứ số liệu đo đạc theo hệ thống lưới tọa độ xác định phần đất ông C tăng 455m<sup>2</sup>.

Ngày 10-3-2004, Hộ Nguyễn Hồng C được cấp giấy chứng nhận QSD đất tổng diện tích 3.739,9m<sup>2</sup>, gồm thửa 09 (nhập thửa 341, 342) và thửa 13 (đổi từ thửa 338). Trong đó, diện tích thửa 13 tăng 178,1m<sup>2</sup> so với thửa 338 (1.353,1 – 1.175 = 178,1m<sup>2</sup>). Ông C trình bày: Lý do diện tích đất của ông tăng là do ông được cấp luôn phần bờ giữa đất của ông C và đất mua của ông T2.

Đến đầu năm 2016 thì ông T kéo rào lưới B40 tại một phần thửa 13, vị trí bờ đất làm lối đi, không cho ông C đi từ thửa 09 qua thửa 13 và phát sinh tranh chấp.

Nay, ông Nguyễn Hồng C yêu cầu ông Trần Văn T tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả lại cho ông C và những người trong hộ gồm bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1 phần đất có chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, một bên 32,73m, diện tích 65,7m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký QSD

đất thành phố S cho Hộ ông C được quyền quản lý, sử dụng vì phần đất trên Hộ ông C đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất (là một phần thửa 13)

Ngoài ra, ông C không còn yêu cầu nào khác.

- *Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, anh Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn T trình bày:*

Anh H thống nhất trình bày của ông C về nguồn gốc phần đất thửa 13 là do ông C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn T2. Vị trí đất ông T2 chuyển nhượng cho ông C là từ mí ruộng trở ra. Còn phần bờ làm lối đi mà ông C đang tranh chấp là của ông T. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp (kể cả phần đất ông C mua lại của ông T2) trước đây là của ông Trương Văn V (Ba V - hiện đã chết) bán lại cho ông T (cha của anh H). Khi ông T mua đất của ông V thì đã có phần bờ ông V chừa làm lối đi chung cho các hộ dân. Khoảng năm 1988-1989 ông T có cho lại ông V khoảng 02 công đất ruộng, ông V để cho con là ông Trương Văn T3 sử dụng. Năm 1992, ông V lấy bán lại cho ông Nguyễn Tấn T2. Năm 1995, ông T2 bán lại cho ông C. Việc chuyển nhượng đất từ ông T cho ông V, ông V cho ông T2, ông T2 cho ông C vị trí từ mí ruộng trở ra còn phần bờ không chuyển nhượng, ông T vẫn để làm đường đi cho gia đình và một số hộ dân ra đường công cộng. Từ khoảng năm 2005-2006, khi Nhà nước làm đê bao số 8 thì gia đình ông T và một số hộ dân không còn sử dụng lối đi trên. Do chỗ bà con, ông T vẫn đồng ý cho gia đình ông C đi qua lại bờ liếp trên đê qua ruộng canh tác.

Ngày 21-11-1991, ông T đăng ký quyền sử dụng đất thửa 339 diện tích 575m<sup>2</sup> đất T; thửa 340 diện tích 1923m<sup>2</sup> đất LNK, và thửa 258 diện tích 1.550m<sup>2</sup> loại đất 2L (nguồn gốc sang lại của ông Trương Văn V). Ngày 26-7-1994, ông T được cấp giấy chứng nhận QSD đất tổng diện tích 4.048m<sup>2</sup>, còn phần bờ đang tranh chấp ông chưa kê khai.

Khoảng năm 2013, ông C cũng đã xây dựng hàng rào bằng gạch quanh khuôn viên khu đất ruộng đã mua của ông T2. Trong quá trình xây hàng rào, ông C có lấn ranh qua đất của ông T, nên hai bên phát sinh mâu thuẫn. Sau đó, do ông C không đồng ý ký giáp ranh để ông T cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Từ đó, ông T rào lối đi, không cho ông C đi qua bờ đất ông T để sang ruộng của ông C.

Tại các biên bản hòa giải tại địa phương, cụ thể biên bản ngày 10-9-2014, ông C thừa nhận có đi nhờ lối đi trên đất của ông T và yêu cầu ông T mở lối đi. Qua hòa giải của Ủy ban nhân dân phường Đ thì ông T đồng ý cho ông C lối đi ngang 1m, tại đầu lối đi giáp đất bà Lý Kim Th1 và đồng ý cho ông C đốn cây cà na để trên đất để đi cho thuận tiện.

Do đó, anh H không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn ông C. Anh H xác định vị trí phần đất tranh chấp có chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, 01 bên

32,73m, diện tích 65,7m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký QSD đất là thuộc quyền sử dụng của ông T từ xưa đến nay, phần đất trên ông C không có mua, ông T2 không có bán và ông C xác định có đi nhờ lối đi trên đất của ông T. Khi ông C kê khai và được cấp phần đất trên, gia đình ông T không hay biết. Do đó, bị đơn không đồng ý trả lại phần đất trên cho Hộ ông C quản lý, sử dụng mà phía bị đơn yêu cầu được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất trên.

*Tại các văn bản ý kiến trong quá trình thu thập chứng cứ, ông Nguyễn Văn H2 đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S trình bày:*

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Hộ ông Nguyễn Hồng C thửa 13, tờ bản đồ 21 diện tích 1.353,1m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ để cấp giấy chứng nhận QSD cho Hộ ông C là đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Hồng C ngày 01-4-2003 (có xác nhận của chính quyền địa phương) và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 10-9-2002. Về phần đất tranh chấp (lối đi) trước khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Hộ Nguyễn Hồng C theo hệ thống bản đồ 299 không thể hiện lối đi nên không xác định được thửa số mấy, ai đứng tên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng C về việc yêu cầu ông Trần Văn T tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả lại cho ông C và những người trong hộ gồm bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1 phần đất có chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, một bên 32,73m, diện tích 65,7m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S cho Hộ ông C được quyền quản lý, sử dụng.

- Ông Nguyễn Hồng C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ gồm: Bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1, được quyền sử dụng phần đất có chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, một bên 32,73m, diện tích 65,7m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S) thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ 21, đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp cho Hộ ông Nguyễn Hồng C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00153.QSDĐ/2707/QĐ-UB ngày 10-3-2004.

- Buộc ông Trần Văn T tháo dỡ hàng rào lưới B40, các trụ đá trên phần đất tranh chấp, giao phần đất chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, một bên 32,73m, diện tích 65,7m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai thành phố S) thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ 21, đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) S cấp cho Hộ ông Nguyễn Hồng C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00153.QSDD/2707/QĐ-UB ngày 10/3/2004, cho ông Nguyễn Hồng C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ gồm: Bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1 được quyền quản lý, sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Hồng C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ gồm: Bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1 liên đới trả giá trị đất cho ông Trần Văn T là 22.995.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hồng C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1 phải liên đới chịu 1.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hồng C nộp ngày 27/6/2016 theo biên lai số 039611 là 940.000 đồng tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S, được chuyển thành án phí phải nộp, ông C, bà H1, chị C1, chị S1, anh T1 phải liên đới nộp tiếp 410.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Văn T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí đo đạc, định giá là 5.357.000 đồng, ông C phải chịu toàn bộ (ông C đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả của 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố S kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Nguyễn Hồng C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp vẫn giữ theo Quyết định kháng nghị số: 38/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/9/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố S và đại diện Viện kiểm sát có ý kiến về vụ án như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm cụ thể là giao phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp cho hộ ông C sử dụng mà ông hộ C không phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 65,7m<sup>2</sup> trên cho ông T, vì đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của ông T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đối với phần diện tích đất tranh chấp giữa hộ ông Nguyễn Hồng C với ông Trần Văn T trong vụ án này là 65,7m<sup>2</sup> (chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, một bên 32,73m), được thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S), thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ 21, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho hộ ông Nguyễn Hồng C đứng tên chủ sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00153.QSDD/2707/QĐ-UB ngày 10-3-2004, đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Xét nội dung kháng nghị cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, thì phía ông T không có chứng cứ pháp lý nào khác để chứng minh phần diện tích đất 65,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên là của ông T, mà diện tích 65,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên là của ông Trương Văn V trước đây cho ông C, ông T cùng các hộ xung quanh để sử dụng làm lối đi chung. Sau đó, lối đi này không còn sử dụng nữa và gia đình ông T cũng như các hộ xung quanh không còn sử dụng đi lối đi này để đi ra lộ. Và từ đó hộ ông C vẫn tiếp tục sử dụng diện tích lối đi này để sử dụng canh tác từ thửa đất số 13 đi qua canh tác thửa đất số 09 của hộ ông C (vì ngoài diện tích tranh chấp này thì hộ ông C không có lối đi nào khác để vào canh tác từ thửa đất số 13 qua thửa đất số 09 và ngược lại). Đồng thời, trong quá trình sử dụng phần đất tranh chấp trên thì ông C kê khai đăng ký nên được Ủy ban nhân dân thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm chung trong thửa đất số 13 và việc ông C đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trên thì phía ông T biết và có ký xác định ranh để ông C được cấp giấy và không có ý kiến gì. Điều đó cho thấy ông T đồng ý cho hộ ông C sử dụng và đăng ký để được cấp giấy đối với phần đất trên. Mặt khác, căn cứ vào các biên bản lấy lời khai của Tòa án đối với bà Trương Thùy L1, ông Trương Văn T3, ông Trương Văn C2, ông Trương Văn N (là các con và là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn

V) trình bày là phần đất tranh chấp là của ông V và ông V không có bán cho ông T và cũng không có bán cho ông C và những người con của ông V đồng ý giao phần đất lối đi tranh chấp trên cho ông C sử dụng, vì hiện đất do hộ ông C vẫn còn đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, như đã trình bày phân tích trên cho thấy diện tích 65,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên là không phải của ông T, đồng thời các con ông V cũng không yêu cầu tranh chấp gì và đồng ý giao phần đất tranh chấp cho hộ ông C tiếp tục sử dụng, do đó nghĩ nên tiếp tục giao phần diện tích 65,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên cho hộ ông C tiếp tục quản lý, sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T trình bày cho rằng diện tích 65,7m<sup>2</sup> là cái bờ đang tranh chấp, trước đây là do ông Trương Văn V bán cho ông T nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông C. Xét qua lời trình bày trên của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là không có căn cứ nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cũng như tại phiên tòa, phía ông T cũng như những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T không có tài liệu, chứng cứ pháp lý gì để chứng minh diện tích 65,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên là do ông V bán cho ông T, do đó lời trình bày trên của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đối với diện tích 65,7m<sup>2</sup> đang tranh chấp trên trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án thì bà L1, ông T3, ông C2, ông N (các con của ông Trương Văn V) không yêu cầu tranh chấp gì đối với hộ của ông C và ông T nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[5] Từ những nhận định và phân tích trên, xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở, do đó phải sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng C đối với phía ông T như đã nhận định trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên ông C không phải chịu án phí và ông C được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Đồng thời, phía ông T bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Do phía ông T bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông C tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 5.357.000 đồng, vì số tiền này ông C đã tạm ứng chi xong.

[8] Các phần khác tại phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S không có



kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 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 kháng nghị của Viện kiểm sát nhân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.
2. Sửa bản án sơ thẩm số: 44/2017/DSST ngày 05 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hồng C.

4. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T gồm: Bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn E, chị Nguyễn Thị Tuyết M1, anh Nguyễn Tấn Đ1, anh Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 và các trụ đá ra khỏi phạm vi đất tranh chấp để giao trả diện tích 65,7m<sup>2</sup> (chiều ngang 2m, chiều dài một bên 32,77m, một bên 32,73m) đang tranh chấp trên cho hộ ông Nguyễn Hồng C quản lý, sử dụng. Diện tích 65,7m<sup>2</sup> trên được thể hiện tại các mốc: 1-2-3-11-1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22-9-2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) thành phố S, thuộc một phần thửa 13, tờ bản đồ 21, do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp cho hộ ông Nguyễn Hồng C đứng tên chủ sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00153.QSDĐ/2707/QĐ-UB ngày 10-3-2004, đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

#### **Về án phí:**

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T gồm bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn E, chị Nguyễn Thị Tuyết M1, anh Nguyễn Tấn Đ1, anh Nguyễn Văn H phải liên đới chịu 1.150.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hồng C, bà Nguyễn Kim H1, chị Nguyễn Hồng Kim C1, chị Nguyễn Hồng Kim S1, anh Nguyễn Hồng Quyết T1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng C tiền tạm ứng án phí đã nộp là

940.000 đồng theo biên lai thu số 039611 ngày 27/6/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T gồm bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn E, chị Nguyễn Thị Tuyết M1, anh Nguyễn Tấn Đ1, anh Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hồng C tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.357.000 đồng.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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;
- TAND Tp.S;
- CCTHADS Tp.S;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Ngọc Giao**