

Bản án số: 655/2023/DS-PT

Ngày : 20 - 9 - 2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh  
chấp lối đi và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Lê Thúy Cầu**

*Các Thẩm phán:* Ông **Nguyễn Văn Hùng**

Ông **Phạm Công Mười**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Úc Minh Thanh Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp  
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham  
gia phiên tòa:* Ông **Đỗ Thành Đạt** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố  
Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2023/TLPT-  
DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi  
và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28-3-2023 của Tòa án nhân  
dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **2304/2023/QĐ-PT** ngày **28-8-2023**,  
giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm: 1962; cư trú tại: **Tổ I, ấp T, xã H,  
huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ:* Ông **Phạm Hồng P**, sinh năm 1992; địa  
chỉ: **Số E đường G, tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. **Có mặt.**

**2. Bị đơn:** Anh **Nguyễn Văn Đ1**, sinh năm 1988 (đã chết năm 2022);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

+ Chị **Phạm Thị Ngọc Á**, sinh năm 1989;

+ Cháu **Nguyễn Ngọc Anh T**, sinh ngày 19-10-2016;

+ Cháu **Nguyễn Ngọc Hương L**, sinh ngày 30-3-2020;

Người giám hộ cho cháu **T, L** là chị **Phạm Thị Ngọc Á**, sinh năm 1989. Cùng trú  
tại: **Tổ A, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Tất cả đều vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của*

anh Đ1: Ông Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số D D, Phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

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

#### 3.1. Ngân hàng thương mại cổ phần C1.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Lê Thanh T1, Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C1 - Chi nhánh T3; trụ sở: Số B, Đường C, Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

3.2. Chị Phạm Thị Ngọc Á, sinh năm 1989. Trú tại: Tổ A, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971. Trú tại: Tổ I, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh. Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Nguyễn Hoàng L1.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là ông Nguyễn Văn Đ được hưởng thừa kế, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy CNQSDĐ số H01703/200/2007/QĐ-UBND ngày 28-03-2007. Năm 2012, ông Đ và bà H đăng ký cấp đổi giấy CNQSDĐ được UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp lại giấy CNQSDĐ số CH01356/002928.CL.VP ngày 10-11-2012.

Vợ chồng ông Đ, bà H sử dụng ổn định lâu dài từ năm 2000 không ai tranh chấp. Đến ngày 01-6-2019, anh Nguyễn Văn Đ1 ngăn cản không cho ông, bà sử dụng đất và yêu cầu ông trả lại phần diện tích đất trên. Tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh hai bên tham gia hòa giải nhưng không thành.

Đến ngày 04-12-2019, anh Nguyễn Văn Đ1 có hành vi ngăn cản không cho ông cày xới đất trồng lúa. Tại bản tự khai ngày 21-3-2023 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng diện tích 8701,8m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Ngày 26-5-2020, ông Nguyễn Văn Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc anh Nguyễn Văn Đ1 có trách nhiệm trả lại hiện trạng con đường diện tích ngang 6m x dài 119m, tọa tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh, trị giá 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng.

Ngày 03-3-2020, ông có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 8701,8m<sup>2</sup> để vay tiền tại Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh T3 phòng giao dịch thị xã. Đối với khoản vay này ông sẽ tự trả nợ cho Ngân hàng và lấy lại tài sản thế chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 08-10-2021, ông Nguyễn Văn Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu anh



**Nguyễn Văn Đ1** bồi thường thiệt hại do ông bị mất thu nhập trên diện tích đất trồng lúa trên, mỗi mùa thu hoạch lúa trừ chi phí thì lợi nhuận thu được là 15.000.000 đồng, một năm sản xuất 02 vụ là 30.000.000 đồng. Anh **Đ1** sản xuất từ năm 2019 đến nay là 03 năm, số tiền yêu cầu bồi thường là 90.000.000 đồng. Tại đơn xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, ông **Đ** tự nguyện không yêu cầu anh **Đ1** thanh toán cho ông số tiền thu hoạch lúa 90.000.000 đồng.

*Tại văn bản ngày 16-3-2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – anh **Nguyễn Văn Đ1** và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông **Nguyễn Văn Đ2** là cha của anh **Nguyễn Văn Đ1** khai phá, đến ngày 26-10-1993 ông **Đ2** có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2205, diện tích 20.000m<sup>2</sup> và thửa 2270 diện tích 3240m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 09. Ngày 15-12-1993, ông **Đ2** được **UBND huyện C**, tỉnh Tây Ninh cấp giấy CNQSDĐ số 01715/QSDĐ. Ngày 10-11-2013 ông **Nguyễn Văn Đ2** chết, anh **Đ1** được thừa kế quyền sử dụng phần đất diện tích 3240m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2270, tờ bản đồ số 09 và phần đất diện tích 20.000 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2205, tờ bản đồ số 09 theo giấy CNQSDĐ số CH02119 và CH02118 ngày 17-01-2014. Phần đất diện tích anh **Đ1** quản lý sử dụng bao gồm phần đất ông **Đ** đang tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không chấp nhận với các lý do sau đây:

Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông **Đ**, bà **H** của Văn phòng đăng ký đất đai **tỉnh Tây Ninh - C** thể hiện nguồn gốc đất do cha mẹ cho, không có chứng cứ thể hiện do ông **T2** khai phá chuyển nhượng lại cho ông **Đ3** như ông **Đ** đã trình bày.

Quá trình cấp đổi giấy CNQSDĐ cho ông **Đ**, bà **H** thể hiện cấp sai vị trí đất ông **Đ** đang sử dụng, ông **Đ** đăng ký sai vị trí, thửa đất đúng là thửa 2265. Tuy nhiên khi **UBND huyện C**, tỉnh Tây Ninh cấp đổi sang giấy CNQSDĐ số CH01356 cho ông **Đ**, bà **H** thì diện tích tăng 1501,8 m<sup>2</sup> chỉ đổi từ thửa 2265, tờ bản đồ số 09 thành thửa 222, 228 tờ bản đồ số 30 nhưng vị trí đất không thay đổi.

Như vậy phần đất diện tích 8701,8m<sup>2</sup> do ông **Đ**, bà **H** đứng tên sử dụng có nguồn gốc, vị trí không rõ ràng, việc **UBND huyện C** cấp giấy CNQSDĐ số H01703 ngày 28-3-2007 và cấp đổi giấy CNQSDĐ số CH01356 ngày 10-11-2012 cho ông **Đ**, bà **H** là không đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông **Đ** khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số CH01356 ngày 10-11-2012, yêu cầu anh **Đ1** không còn hành vi ngăn cản ông sản xuất tại phần đất tranh chấp là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu của ông **Đ**, yêu cầu anh **Đ1** trả hiện trạng con đường ngang 6m x dài 119m tọa lạc **ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh**. Ông **Nguyễn Văn Đ2** (cha anh **Đ1**) được cấp giấy CNQSDĐ số 01715 ngày 15-12-1993 cho thửa đất số 2270 diện tích 3240m<sup>2</sup> và thửa 2205 diện tích 20.000 m<sup>2</sup>, con đường dài từ thửa 2270 đến đường lớn do ông **Nguyễn Văn Đ2** tự mở để sử dụng làm lối đi nội bộ trong gia đình, ngoài ra ông còn mua 01 phần đất của ông **Vòng Mộc S** diện tích ngang 6m để mở lối đi (theo giấy mua bán ngày 21-01-2006), ông **Đ2** không hiến đất cho nhà nước để làm đường, ông **Đ2** cũng không có bất kỳ thỏa thuận nào cho người khác sử dụng



con đường này.

Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 8701,8 m<sup>2</sup> tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh và anh Đ1 không được ngăn cản ông sản xuất; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Nguyễn Văn Đ về việc tranh chấp lối đi.

Ngày 10-5-2021 anh Nguyễn Văn Đ1 có đơn yêu cầu xem xét yêu cầu công nhận cho anh được quyền sử dụng diện tích đất 8701,8 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 222, 228 tờ bản đồ số 30 tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh và hủy giấy CNQSDĐ số CH01356 do UBND huyện C cấp ngày 10-11-2012 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Tại bản tự khai ngày 19-02-2020 bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Đ, bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ và không bổ sung gì thêm.

- Tại văn bản số 416/CNTN1-TH ngày 25-5-2021 đại diện Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh T3 trình bày:

Hiện ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H đang vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng cho vay số 8660006997221/2022-HĐ ngày 22-02-2022 với hạn mức cho vay số tiền 1.500.000.000 đồng, dư nợ đến ngày 20-3-2023 là 1.150.000.000 đồng, khi vay ông Đ, bà H có thể chấp tài sản quyền sử dụng đất diện tích 8701,8 m<sup>2</sup> theo giấy CNQSDĐ số CH01356 ngày 10-11-2012 đã được các bên ký kết hợp đồng thế chấp số 21020019/2021/HĐBĐ/NHCT ngày 24-02-2021. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - Chi nhánh C2. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng tín dụng trong vụ án này, các bên tự giải quyết khi hợp đồng đến hạn. Nếu bên vay ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H không thanh toán được nợ Ngân hàng sẽ xử lý tài sản theo cam kết hợp đồng vay nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 13-7-2021 chị Phạm Thị Ngọc Á trình bày:

Chị là vợ của anh Nguyễn Văn Đ1, chị thống nhất với lời trình bày của anh Đ1 và không bổ sung gì thêm.

- Tại công văn số 1801/UBND ngày 23-8-2022 đại diện UBND huyện C, tỉnh Tây Ninh trình bày: Việc anh Nguyễn Văn Đ1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà H thì UBND huyện C sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực của Tòa án.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:**

Căn cứ Điều 122, Điều 634, Điều 692 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 630 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 4, Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-11-2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tuyên xử:



1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc những người thừa kế của anh Nguyễn Văn Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L (cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 8701,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 222, 228, tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO1356/002928.CL.VP ngày 10-11-2012 có tứ cận phía bắc giáp đất ông Vòng Mộc S; phía nam giáp đất anh Nguyễn Văn Đ1; phía đông giáp đường đất, phía tây giáp đất ông Vòng Mộc S, rạch (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật chị Phạm Thị Ngọc Á có nghĩa vụ thu hoạch lúa trồng trên diện tích đất 8701,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 222, 228, tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh để giao đất cho ông Đ, bà H.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ về việc công nhận lối đi công cộng.

Công nhận diện tích đất 576,7m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Trường xã H, huyện C tỉnh Tây có tứ cận phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đường đất, phía đông giáp thửa 223, 229, tờ bản đồ số 30 và thửa số 6, tờ bản đồ số 38; phía tây giáp thửa 222, 228 tờ bản đồ số 30 (có sơ đồ kèm theo) là lối đi công cộng. Buộc các thừa kế của anh Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L (cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) có trách nhiệm tháo dỡ công rào trả lại hiện trạng lối đi tranh chấp.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu anh Nguyễn Văn Đ1 bồi thường tiền thu hoạch lúa số tiền 90.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ1 (những người thừa kế của anh Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L; cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 8701,8m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01356/002928.CL.VP ngày 10-11-2012 do ông Đ, bà H đứng tên sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của



đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, các văn bản pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quá tình tố tụng ông Nguyễn Văn Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn Đ1 bồi thường tiền thu hoạch lúa 90.000.000 đồng. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ giải quyết nội dung này là đúng quy định của pháp luật.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp với diện tích 8701,8m<sup>2</sup> tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đứng tên trong Giấy CNQSDĐ số HO 1703/200/2007/QĐ-UBND ngày 28-03-2007 và sau đó được cấp đổi thành Giấy CNQSDĐ số CHO 1356 ngày 19-11-2012. Thực tế đo đạc phần đất thuộc thửa 222 có diện tích 3579,2m<sup>2</sup> và thửa 228 với 4703m<sup>2</sup>, theo sơ đồ hiện trạng sử dụng thửa đất có tứ cận phía Bắc giáp đất ông Vòng Mộc S; phía Nam giáp đất anh Nguyễn Văn Đ1; phía Đông giáp đường đất, phía Tây giáp đất ông Vòng Mộc S, rạch, trị giá 478.599.000 đồng. Những người làm chứng thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ4 (cha ruột ông Đ) nhận chuyển nhượng của người khác và quản lý, sử dụng ổn định trên 20 năm. Theo hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ đứng tên ông Đ, bà H thể hiện phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Đ2 (cha của anh Đ1); ranh giới thửa đất không thay đổi; hộ gia đình ông Đ, bà H sử dụng ổn định và có chữ ký xác nhận ranh giới của ông Nguyễn Văn Đ2. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 07 và ngày 16-01-2021 thể hiện hộ anh Đ1, chị Á mới canh tác trồng lúa trên phần đất tranh chấp từ cuối năm 2019 cho đến nay. Biên bản xác minh của UBND xã H cũng thể hiện vị trí thửa đất của anh Đ1 được cấp giấy CNQSDĐ không trùng với vị trí đất tranh chấp.

[3] Đối với lối đi diện tích 576,7m<sup>2</sup> tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh: Tại biên bản ngày 27-3-2020 của UBND xã H thì lối đi đang tranh chấp thể hiện trên bản đồ địa chính lập năm 2010 là đường đất được thống kê vào đường đi công cộng. Theo Công văn số 1680/UBND ngày 08-10-2021 của UBND huyện C xác định đất 576,7m<sup>2</sup> đất thể hiện trên bản đồ đo lường năm 2010 là đường đất. Tại sổ mục kê tờ bản đồ 30 đo lường năm 2010 và trích lục bản đồ 299 do UBND xã lập ngày 23-02-2007 thì diện tích 576,7m<sup>2</sup> không nằm trong giấy CNQSDĐ của anh Nguyễn Văn Đ1 và ông Nguyễn Văn Đ. Năm 2020, anh Đ1 có xây dựng 02 trụ rào bằng bê tông cao 2m và 02 cánh cổng rào khung sắt lưới B40 (Biên bản ngày 27-8-2020). Như vậy, diện tích 576,7m<sup>2</sup> là lối đi công cộng nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ gia đình chị Phạm Thị Ngọc Á phải tháo dỡ cổng rào, khung sắt lưới B40 - hiện trạng lối đi chung của các hộ dân là đúng pháp luật.

[4] Như phân tích ở phần [2], [3], diện tích đất tranh chấp thuộc sở hữu của hộ ông Đ, bà H. Vì vậy, tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ1 (những người thừa kế của anh Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L; cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 8701,8m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHO1356 ngày 10-11-2012 do ông Nguyễn



Văn Đ, bà Nguyễn Thị H đứng tên quản lý, sử dụng là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn là ông Nguyễn Hoàng L1. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH :**

**I.** Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng bị đơn là ông Nguyễn Hoàng L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28-3-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. **Xử:**

Áp dụng Điều 122, Điều 634, Điều 692 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 630 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 4, Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-11-2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc những người thừa kế của anh Nguyễn Văn Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L (cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H phần đất diện tích 8701,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 222, 228, tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh do ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01356/002928.CL.VP ngày 10-11-2012; có tứ cận phía bắc giáp đất ông Vòng Mộc S, phía nam giáp đất anh Nguyễn Văn Đ1, phía đông giáp đường đất, phía tây giáp đất ông Vòng Mộc S, rạch (có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật chị Phạm Thị Ngọc Á có nghĩa vụ thu hoạch lúa trồng trên diện tích đất 8701,8m<sup>2</sup> thuộc thửa số 222, 228, tờ bản đồ số 30, tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh để giao đất cho ông Đ, bà H.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ về việc buộc các thừa kế của anh Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L (cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) có trách nhiệm tháo dỡ cổng rào trả lại hiện trạng lối đi công cộng có diện tích 576,7m<sup>2</sup> đất tại ấp T, xã H, huyện C tỉnh Tây (có tứ cận phía bắc giáp đường nhựa, phía nam giáp đường đất, phía đông giáp thửa 223, 229, tờ bản đồ số 30 và thửa số 6, tờ bản đồ số 38; phía tây giáp thửa 222, 228

tờ bản đồ số 30 - có sơ đồ kèm theo).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu anh Nguyễn Văn Đ1 bồi thường tiền thu hoạch lúa số tiền 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ1 (những người thừa kế của anh Đ1 gồm chị Phạm Thị Ngọc Á, cháu Nguyễn Ngọc Anh T, cháu Nguyễn Ngọc Hương L; cháu T, cháu L do chị Á là người giám hộ) về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 8701,8m<sup>2</sup> và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01356/002928.CL.VP ngày 10-11-2012 do ông Đ, bà H đứng tên sử dụng.

## **II. Về án phí:**

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0016571 (Nguyễn Hoàng L1 nộp thay) ngày 04-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đã nộp đủ án phí.

Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

*Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20 - 9 - 2023)./.*

	<b>HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM</b>
<b>CÁC THẨM PHÁN</b>	<b>THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA</b>

**Phạm Công M - Nguyễn Văn Hùng Lê Thúy C**