

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TL
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 84/2022/DS-ST
Ngày: 25 – 8 - 2022
V/v “Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm
Các Hội thẩm Nhân dân:

1. Ông Phan Tấn Lạc
2. Ông Lý Hồng Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tường, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Hoài Hận - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2018/TLST - DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 426/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Thành Đ, sinh năm 1966
Địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955 (đã chết)
Địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

+ Bà Võ Huỳnh L, sinh năm 1956

+ Anh Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1977

+ Anh Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1993

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số XY/ZA, ấp X, xã PX, huyện NB, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Huỳnh L, anh Nguyễn Tấn Đ, anh Nguyễn Ngọc T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T2, chị Nguyễn Thị X: Ông Võ Hoàng N, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp TrT, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Phạm X Th,

văn phòng luật sư Th1 Bình, thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An.

Địa chỉ: Số BCD NTP, phường AK, quận G, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

+ Bà Võ Thị C, sinh năm 1948

Địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Ông Võ Văn H, sinh năm 1955

Địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Võ Thị T, sinh năm 1952

Địa chỉ: Khu vực TLA, phường TA, quận O, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Võ Thị Ngọc Đ, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp TrT, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông H, bà T, bà Đ: ông Phan Thành Đ, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Phùng Thị P, sinh năm 1955

+ Chị Võ Thị Phượng L, sinh năm 1972

+ Chị Võ Thị Phượng Đ1, sinh năm 1975

+ Chị Võ Thị Ngọc G, sinh năm 1984

+ Anh Võ Ngọc S, sinh năm 1989

+ Anh Võ Tấn T1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

+ Bà Châu Thị Đ1, sinh năm 1951

+ Anh Võ Tấn P, sinh năm 1978

+ Anh Võ Trung C, sinh năm 1979

+ Chị Võ Thị Bích L1, sinh năm 1980

+ Chị Võ Thị Hồng L2, sinh năm 1983

+ Chị Võ Thị Mỹ Nh, sinh năm 1985

+ Anh Võ Trung T2, sinh năm 1988

Địa chỉ: Ấp G, xã TH, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ.

(Ông Phan Thành Đ, bà Võ Huỳnh L, ông Võ Hoàng N, luật sư Phạm X Th có mặt; bà P, chị L, chị Đ1, chị G, anh S, anh T1 vắng mặt; Bà Đ1, anh P, anh C, chị L1, chị L2, chị Nh, anh T2 có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: mẹ ruột ông là Phan Thị Th1 khi còn sống có kê khai và sử dụng diện tích đất 2.028m² tại thửa 164 tờ bản đồ số 06, tọa L2 tại ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Năm 2014 mẹ ông chết và ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đó, tuy nhiên ông Nguyễn Văn K lấn chiếm diện tích theo đo đạc Thc tế là 299,8m² trong thửa đất nêu trên. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu ông K trả cho ông diện tích đất đã lấn chiếm. Nay ông K đã chết, ông yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K là bà Võ Huỳnh L, anh Nguyễn Tấn Đ, anh Nguyễn Ngọc T1, chị Nguyễn Ngọc T2, chị Nguyễn Thị X giao trả diện tích đất nêu trên, vì những người này đang quản lý, sử dụng.

Bà Võ Huỳnh L trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn K. Gia đình bà có các thửa đất 159, 160, 161 tờ bản đồ số 06, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp giáp thửa 160 và thửa 164 tờ bản đồ số 06. Từ trước năm 1975 đến nay gia đình bà vẫn sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi để vận chuyển nông sản từ thửa 159 ra thửa 161 (là thửa đất giáp đường công cộng, nơi gia đình bà đang sinh sống). Nay chồng bà là ông Nguyễn Văn K đã chết, bà và các con của bà vẫn quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên, bao gồm cả phần đất tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ thì bà cũng không có ý kiến gì, tuy nhiên, vì phần đất tranh chấp là đoạn nối liền giữa thửa 161 và thửa 159, là đoạn thuận tiện nhất từ trước đến nay gia đình bà vẫn đi lại để canh tác nông nghiệp tại thửa 159, nên bà có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận cho gia đình bà sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

Anh Nguyễn Tân Đ1, anh Nguyễn Ngọc T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T2 và chị Nguyễn Thị X cùng có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của bà Võ Huỳnh L.

Bà Võ Thị C, ông Võ Văn H, bà Võ Thị T, và Võ Thị Ngọc Đ2 cùng thống nhất với lời trình bày của ông Phan Thành Đ, đồng thời ủy quyền cho ông Phan Thành Đ tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề có liên quan diện tích đất tranh chấp.

Bà Phùng Thị P trình bày: chồng bà là ông Võ Văn O, ông O là con ruột của bà Phan Thị Th1. Ông O chết vào năm 1991. Bà không rõ nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông Đ và ông K do đâu mà có, không xác định được là của ai. Từ trước đến nay bà có biết nhiều người sử dụng đi chung, trong đó có gia đình bà, gia đình ông Đ và gia đình ông K. Bà không yêu cầu gì trong vụ án này. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Các đương sự khác, Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có ý kiến.

Tại biên bản hòa giải ngày 25/7/2022 bà Võ Thị C, ông Phan Thành Đ và bà Phùng Thị P thống nhất mở lối đi chung tại phần đất tranh chấp, tuy nhiên ông Đ không yêu cầu bồi hoàn giá trị, đồng thời yêu cầu xem Tòa án xem xét mở lối đi hợp lý.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã Thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã Thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Phan Thành Đ khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với bị đơn Nguyễn Văn K, đất tọa L2 tại ấp Tân Thới A, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Về quyền khởi kiện: Căn cứ bản trích lục hồ sơ địa chính lưu tại Văn Phòng đăng ký QSDS đất huyện TL xác định, tại sổ mục kê, bà Phan Thị Th1 có kê khai diện tích $2.028m^2$ tại thửa 164 tờ bản đồ số 06. Đồng thời, tại danh sách chưa đăng ký, bà Phan Thị Th1 có kê khai diện tích $2.028m^2$ tại thửa 164 như trên. Thực tế, ông Phan Thành Đ đang sử dụng diện tích đất $1.707,5m^2$ tại thửa 164, tờ bản đồ số 06. Đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất ông Đ đang sử dụng là do bà Phan Thị Th1 chết để lại. Do vậy, ông Đ và những người con khác của bà Th1 có quyền khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án thì những người con khác của bà Th1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thành Đ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ: Căn cứ biên bản thẩm định, đo đạc và mảnh trích đo địa chính ngày 18/3/2019 thể hiện diện tích đất tranh chấp là $299,8m^2$, giáp thửa 160 do gia đình ông Nguyễn Văn K đang quản lý, sử dụng; giáp một phần thửa 160 do bà Nguyễn Thị Thoại sử dụng và thửa 164 do ông Phan Thành Đ đang sử dụng. Ông Đ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn K giao trả phần đất tranh chấp nêu trên.

Tại phiên hòa giải ngày 25/7/2022 bà Võ Thị C, ông Phan Thành Đ và bà Phùng Thị P thống nhất mở lối đi chung tại phần đất tranh chấp theo yêu cầu phản tố của bà Võ Huỳnh L và anh Đ1, anh T1, chị T2, chị X, tuy nhiên ông Đ không yêu cầu bồi hoàn giá trị, đồng thời yêu cầu xem Tòa án xem xét mở lối đi hợp lý. Bà Võ Huỳnh L và người đại diện theo ủy quyền của anh Đ1, anh T1, chị T2, chị X thống nhất giao trả phần đất còn lại sau khi Tòa án xem xét diện tích mở lối đi hợp lý.

Tại phiên tòa, ông Đ đồng ý mở lối đi có cạnh giáp thửa 161 do gia đình bà L đang sử dụng với số đo 1,5m và cạnh giáp thửa 160 do gia đình bà L đang sử dụng với số đo 0,5m. Ông Võ Hoàng N đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét mở lối đi có cạnh giáp thửa 161 do gia đình bà L đang sử dụng với số

đo 2,5m và cạnh giáp thửa 160 do gia đình bà L đang sử dụng với số đo 0,5m. Đồng thời, đồng ý giao trả toàn bộ diện tích đất tranh chấp còn lại cho ông Đ.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, ông Nguyễn Văn K khi còn sống cũng như vợ và các con ông K đều xác định từ trước năm 1975 đến nay vẫn sử dụng phần đất tranh chấp làm đường đi chung với một số hộ khác để tiện việc canh tác nông nghiệp đối với các bất động sản liền kề khác. Ông Phan Thành Đ cũng thừa nhận trước đây có sử dụng phần đất tranh chấp làm đường đi, nhưng sau này gia đình ông đã không dùng làm đường đi nữa. Bà Phùng Thị P cũng xác định thời gian trước đây phần đất tranh chấp được nhiều hộ dân, trong đó có gia đình bà, gia đình ông Đ, ông K sử dụng đi lại để đến bất động sản phía bên trong liền kề.

Căn cứ hiện trạng thửa đất thực tế các bên đương sự sử dụng thì gia đình ông K đang sinh sống tại căn nhà trên thửa đất 161. Để đến thửa đất 160, 159 thì phải thông qua đường đi là phần đất tranh chấp được xác định thuộc thửa 164. Đây là lối đi đã được sử dụng nhiều năm của gia đình ông K và là lối đi hợp lý nhất để đi đến các bất động sản bị vây bọc phía trong của gia đình ông K. Do vậy, cần ghi nhận sự thỏa thuận của ông Đ đối với yêu cầu của bà L, anh Đ1, anh T1 và chị X về quyền có lối đi trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ và những người con khác của bà Th1. Tuy nhiên, yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp làm lối đi là chưa phù hợp. Mặt khác, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông K thay đổi yêu cầu phản tố, chỉ yêu cầu mở lối đi trong một phần diện tích đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy, để đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại, cần mở lối đi theo yêu cầu của ông N là phù hợp. Cụ thể, chấp nhận yêu cầu của bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng khác của ông K, mở lối đi có cạnh giáp thửa 161 số đo 2,5m; cạnh giáp thửa 160 số đo 0,5m và số đo 36,5m; cạnh giáp thửa 164 số đo 48,2m theo kích thước tại vị trí A của mảnh trích đo địa chính số 2346 ngày 09/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, tổng diện tích 71,8m².

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Huỳnh L, người đại diện theo ủy quyền của anh Đ1, anh T1, chị T2, chị X về việc giao trả cho ông Phan Thành Đ diện tích đất 228m² theo kích thước tại vị trí B của mảnh trích đo địa chính số 2346 ngày 09/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. Những người thừa kế của bà Phan Thị Th1 nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[5] Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá 10.000.000 đồng, bà Võ Huỳnh L tự nguyện chịu, ông Đ đã dự nộp và chi hết nên cần buộc bà L hoàn lại cho ông Đ số tiền 10.000.000 đồng.

[6] Về án phí: ông Phan Thành Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với T1 liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Huỳnh L, anh Nguyễn Tấn Đ1, anh Nguyễn Ngọc T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T2 và chị Nguyễn Thị X. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thành Đ. Buộc bà L, anh Đ1, anh T1, chị T2, chị X giao trả cho ông Phan Thành Đ diện tích đất 228m², tọa L2 tại Ấp TTA, xã TTh, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất tại vị trí B của mảnh trích đo địa chính số 2346 ngày 09/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (Đính kèm bản án).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Thành Đ, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Huỳnh L, anh Nguyễn Tấn Đ, anh Nguyễn Ngọc T1, chị Nguyễn Thị Ngọc T2 và chị Nguyễn Thị X. Bà L, anh Đ1, anh T1, chị T2 và chị X được quyền đối với lối đi có diện tích 71,8m².

Vị trí thửa đất tại vị trí A của mảnh trích đo địa chính số 2346 ngày 09/8/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (Đính kèm bản án).

3. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Võ Huỳnh L, buộc bà Võ Huỳnh L hoàn lại cho ông Phan Thành Đ số tiền 10.000.000 đồng.

4. Về án phí: Ông Phan Thành Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được Thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *TAND TPCT;*
- *VKSND huyện TL;*
- *Cơ quan THA huyện TL;*
- *Lưu: HS; VT-TA.*

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

Đỗ Ngọc Diễm