

Bản án số: 55/2021/DS - PT  
Ngày 24 tháng 9 năm 2021  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Việt Tiến

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Kim Ái  
Bà Lê Thị Thu Huyền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phùng Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:** Bà Lê Thị Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2021/TL- DSPT ngày 12 tháng 8 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS - ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2021/QĐPT - DS ngày 30/8/2021 giữa:

[1] Nguyên đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

[2] Bị đơn: Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Hà Thị T, sinh năm 1968 (Vợ ông L).

Địa chỉ: Khu T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

2- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (Vợ anh H).

Địa chỉ: Khu T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

3- Bà Vũ Thị N, sinh năm 1944

Địa chỉ: T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

4- Chị Trần Thị T, sinh năm 1980 (Chị T là con bà N) Chị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị H và bà N.

Địa chỉ: Khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

5- Chị Trần Thị H, sinh năm 1971 (Chị H là con bà N),

Địa chỉ: T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

6- Anh Trần Ngọc V, sinh năm 1963 (Anh V là con bà N).

Địa chỉ: Thôn Đ thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

7- Chị Trần Thị T2, sinh năm 1977 (Chị T2 là con bà N)

Địa chỉ: Xã Hương Lung, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ

8- Anh Trần Văn T, sinh năm 1975 (Anh T là con bà N)

Địa chỉ: T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

9- Chị Trần Thị B sinh năm 1972 (Chị B là con bà N)

Địa chỉ: Tân An 1 thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

10- Anh Trần Văn Q – đã chết (Anh Q là con bà N)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Anh Q:

- Chị Đinh Thị N, sinh năm 1966 (Chị N là vợ Anh Q)

Địa chỉ thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

- Cháu Trần Thị D, sinh năm 1987 (Là con Anh Q)

Địa chỉ: Khu H xã Đ, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

- Cháu Trần Văn C, sinh năm 1990 (Là con Anh Q)

Địa chỉ: thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

- Cháu Trần Văn C, sinh năm 1992 (Là con Anh Q)

Địa chỉ thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ

11- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Thanh L- Chức vụ Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y.

12- Ủy ban nhân dân thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim B - Chức vụ Phó chủ tịch UBND thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đức L - là bị đơn

(Ông L, bà T có mặt; Chị T đại diện của anh H, bà N, chị H xin xử vắng mặt, Bà B xin xử vắng mặt, ông L vắng mặt, những trường hợp liên quan khác không triệu tập)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Chị T trình bày:* Anh Trần Văn H được bà Vũ Thị N tặng cho diện tích 261,3 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 279 tờ bản đồ số 54 địa chỉ thửa đất T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 213584, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02667 ngày 05/10/2017 đứng tên anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H;

Sau khi nhận tài sản do bà N tặng cho anh H và chị H sử dụng ổn định đúng mục đích theo ranh giới được tặng cho do cơ quan có thẩm quyền xác định và không có tranh

chấp, đến cuối năm 2019 anh H chị H xây tường rào có đoạn tường giáp ranh với hộ ông L trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh H chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh H chị H đang sử dụng làm lối đi thì đã bị ông L cản trở sau đó ông L lấn chiếm, diện tích đất ông L đã lấn chiếm của anh H là 21,3m<sup>2</sup>, ông L và bà T đã sử dụng diện tích đất lấn chiếm được để một số cây củi mục và một đồng phế liệu xây dựng gồm cả gạch lành, gạch vỡ để cản trở việc đi lại của gia đình anh H, bị ông L lấn chiếm đất và gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình anh H nên anh H đã báo chính quyền địa phương giải quyết nhưng không có kết quả.

Nay đề nghị Tòa án buộc ông L và người liên quan phải chuyển toàn bộ tài sản là các cây củi mục, phế liệu xây dựng và trả lại cho anh H chị H diện tích 21,3m<sup>2</sup> đất mà ông L đã lấn chiếm.

Quá trình giải quyết:

- Chị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định định giá tài sản: 2.000.000đ, Tòa án đã chi phí thẩm định định giá tài sản là 1.400.000đ, Chị T đã nhận lại 600.000đ;

- Chị T chi phí đo đạc số tiền 9.000.000đ

Nay chị đề nghị Tòa án buộc ông L phải thanh toán cho anh H do chị đại diện tổng số tiền là 10.400.000đ.

*Bị đơn ông Nguyễn Đức L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Hà Thị T trong quá trình giải quyết tại Tòa án đều xác định:* Diện tích đất của anh H chị H có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị N (Cụ N là mẹ đẻ ông L và ông T, Ông T là chồng bà N), Cụ N đã tặng cho ông L, sau đó ông L cho ông T và bà N ở nhờ và ông T đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông T năm 2003 với diện tích 433m<sup>2</sup>, sau đó ông L và ông T đã thỏa thuận miệng với nhau, diện tích đất mà hiện nay đang có tranh chấp là để sử dụng chung làm lối đi, năm 2010 ông T chết, bà N là vợ ông T và các con ông T đã thừa kế diện tích đất trên và tách thửa cho anh H 261,3m<sup>2</sup> trong đó có cả diện tích đất mà ông L và ông T thỏa thuận để sử dụng chung, nay anh H khởi kiện ông L và bà T phải chuyển toàn bộ tài sản là các cây củi mục, phế liệu xây dựng và trả lại cho anh H chị H diện tích 21,3m<sup>2</sup>, ông bà không nhất trí vì diện tích đất đó là để sử dụng chung nên ông bà có quyền để tài sản trên diện tích đất đó.

Quá trình giải quyết ông L đã nộp số tiền 4.000.000đ để chi phí giám định chữ ký và chữ viết, Tòa án đã chi 3.600.000đ, còn 400.000đ ông L đã nhận lại, nay ông L có quan điểm ông là bị đơn nên ông chỉ tạm ứng tiền để chi phí giám định chữ ông không chịu khoản tiền đã chi phí trên.

*Bà Vũ Thị N do bà Trần Thị T đại diện trình bày:* Bà N là vợ ông T, năm 2010 ông T chết có để lại di sản là thửa đất số 39 tờ bản đồ số 33, diện tích 433m<sup>2</sup> đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W638030 UBND huyện Y cấp ngày 24 tháng 6 năm 2003, năm 2017 bà đề nghị cơ quan có thẩm quyền phân chia di sản của ông T để lại, những người trong hàng thừa kế gồm có bà và các con đẻ của bà và ông T đã thống nhất mọi người từ chối nhận di sản thừa kế do ông T để lại và cho bà N được sử dụng toàn bộ di sản thừa kế là thửa đất trên, sau khi nhận được di sản bà đề nghị cơ quan có thẩm quyền tách làm hai thửa; thửa thứ

nhất là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54 diện tích 261,3m<sup>2</sup>, sau đó tặng cho anh H và chị H; Thửa thứ hai là thửa đất số 727, tờ bản đồ 54, diện tích 171,4m<sup>2</sup> và tặng cho chị Tâm, anh H chị H và Chị T đều đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N xác định bà tặng cho anh H, chị H và Chị T tài sản trên là đúng quy định của Pháp luật,

Nay ông L cho rằng Cụ N cho ông T đất không hỏi ý kiến ông L là không đúng sự thật vì đó là quyền của Cụ N, ngoài ra ông L còn cho rằng ông L và ông T thỏa thuận diện tích đất mà hiện nay anh H và ông L đang tranh chấp để sử dụng chung làm lối đi là không đúng vì ông T không thỏa thuận như vậy, nay anh H khởi kiện ông L về việc ông L lấn chiếm đất của anh H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật, bà N không đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi gì đối với bà.

*Chị Nguyễn Thị H do bà Trần Thị T đại diện trình bày:* Chị H là vợ anh H và là con dâu của bà N, chị H và anh H được bà N cho tài sản như bà N và anh H đã trình bày là đúng, chị nhất trí quan điểm đề nghị của anh H; Nay chị đề nghị Tòa án buộc ông L phải chuyển tài sản là gạch vỡ, gạch lành và phế liệu để trả lại diện tích đất mà ông L đã lấn chiếm của chị H và anh H.

*Chị Trần Thị T trình bày:* Chị là con gái ruột của bà N và ông T và là chị gái của anh H, với tư là người quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chị T xác định bà N trình bày là đúng, chị được bà N cho tài sản, chị đang sử dụng ổn định không có tranh chấp, nay chị không đề nghị Tòa án giải quyết gì về quyền lợi.

*Chị Trần Thị H, chị Trần Thị B, anh Trần Văn T, chị Trần Thị T2, anh Trần Ngọc V vắng mặt nhưng đều đã có quan điểm:* Các anh chị là con đẻ của bà N và ông T, các anh chị xác định bà N trình bày là đúng, các anh chị là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến di sản thừa kế của ông T, các anh chị đều đã từ chối nhận di sản thừa kế của ông T để lại và có quan điểm tặng cho bà N, sau đó bà N cho anh H chị H và Chị T đó là quyền của bà N, nay các anh chị không đề nghị Tòa án giải quyết gì về quyền lợi.

*Chị Đình Thị N, cháu Trần Thị D, cháu Trần Văn C, cháu Trần Văn C là người thừa kế quyền nghĩa vụ của anh Trần Văn Q (chết) vắng mặt nhưng đều đã có trình bày nội dung:* Không đề nghị Tòa án giải quyết gì về quyền lợi.

*Bà Nguyễn Thị Kim B là người đại diện theo ủy quyền UBND thị trấn Y vắng mặt nhưng đã có bản trình bày với nội dung:*

Nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp là một phần thửa đất tại thửa 279, tờ bản đồ số 54 diện tích 261,3m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên anh H chị H có nguồn gốc của ông T nhận chuyển nhượng từ Cụ N, ông T chết bà N được thừa kế từ chồng, sau đó bà N tặng cho anh H và chị H và hiện nay anh H và chị H đang sử dụng; Việc Cụ N chuyển nhượng cho ông T; việc bà Nghê vợ ông T cùng các con ông T bà N (Trong đó có anh H) thống nhất phân chia di sản thừa kế, kết quả là bà N được những người trong hàng thừa kế nhất trí cho bà N được toàn quyền sử dụng thửa đất do ông T để lại sau khi chết và bà N đã đề nghị tách thửa đất đó làm hai thửa; việc bà N lập hợp đồng tặng cho anh H chị H và Chị T hai thửa đất sau khi tách đều được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, và đặc biệt là các đương sự có liên quan có giáp ranh liền thổ trong đó có ông L đã ký biên bản xác định ranh giới và không có tranh chấp nên cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông Trần Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, diện tích đất 261,3m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật.

Nay ông Trần Văn H và ông Nguyễn Đức L có tranh chấp một phần diện tích trong thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân thị trấn Y đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi các đương sự trong vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Y ông Đinh Thanh L là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt nhưng đã có quan điểm với nội dung:* Việc Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 213584, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02667 ngày cấp 05/10/2017 cho anh H và chị H thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, diện tích 261,3 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất tại khu T, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Nay ông Trần Văn H và ông Nguyễn Đức L có tranh chấp một phần diện tích trong thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Y đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi các đương sự trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS - ST ngày 25/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

- Căn cứ điều 688 Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 5 điều 166 Luật đất đai;
- Căn cứ khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn H do chị Trần Thị T đại diện theo ủy quyền về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ông Nguyễn Đức L.

- Xác nhận diện tích đất 21,3m<sup>2</sup>, (Có các cạnh được ký hiệu là 1,2,3,16,13,12,11,1 theo bản vẽ ngày 18/01/2021) trị giá 85.200.000đ, nằm trong tổng diện tích đất 261,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, tại T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 213584 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02667 ngày 05 tháng 10 năm 2017 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H.

**Xử:** Buộc ông Nguyễn Đức L và bà Hà Thị T có nghĩa vụ di chuyển toàn bộ tài sản là (gạch lạnh, gạch vỡ, củi mục và các phế liệu khác ... trong đồng gạch lạnh, gạch vỡ do ông L bà T để trên diện tích đất có tranh chấp), trả lại cho anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H diện tích đất 21,3m<sup>2</sup>, có các cạnh được ký hiệu là 1,2,3,16,13,12,11,1 theo bản vẽ ngày 18/01/2021)

Diện tích đất 21,3m<sup>2</sup> nêu trên nằm trong tổng diện tích đất 261,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, tại T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ được ký hiệu là 1,2,3,4,5,6,7,15,14,13,12,11,1 (Bút lục 127), đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 213584 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02667 ngày 05 tháng 10 năm 2017 cho anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H.

(Có bản vẽ và biên bản thẩm định kèm theo (Bút lục 127,128,129).

Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2022, ông Nguyễn Đức L kháng cáo bản án. Ông L cho rằng phần công đi trên giữa ông và ông T thỏa thuận bằng miệng làm lối đi chung sau nhà ông. Đất của ông và của ông T và đất của Cụ N (là mẹ đẻ của hai ông) khi còn sống không có một bút tích gì về việc Cụ N chia đất cho hai ông bao nhiêu đất thế nhưng làm sao ông T lại được sử dụng 433m<sup>2</sup>, ông lại chỉ có 238,5m<sup>2</sup> là không công bằng. Yêu cầu hủy bản án, phải xử theo nội dung phân chia di sản thừa kế của Cụ N để lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông L giữ nguyên nội dung kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc buộc ông phải trả 21,3m<sup>2</sup> đất công đi vì đây là lối đi chung. Đất là của Cụ N cho ông, ông T chỉ được ông cho ở nhờ. Ông L rút yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm phân xử theo nội dung phân chia di sản thừa kế của Cụ N để lại. Bà T khai lối đi này là lối đi chung của hai nhà, Cụ N cho ông L đất không có giấy tờ gì nhưng tất cả các anh chị em đều biết, ông T chỉ được ông L cho ở nhờ; ông L không ký vào biên bản giáp ranh.

Kiểm sát viên đề nghị bác kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm (Chi tiết tại bài phát biểu của kiểm sát lưu hồ sơ vụ án)

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức L trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông T, ông L đều là con của cụ Nguyễn Thị N. Ông T, bà N (vợ) được thừa hưởng 433m<sup>2</sup> đất, ông L được thừa hưởng 238,5m<sup>2</sup> đất từ Cụ N và đều đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSD đất từ năm 2003. Ông T sử dụng 433m<sup>2</sup> đất (thửa số 39/433m<sup>2</sup> nay tách thành hai thửa số 727/171,4m<sup>2</sup> và số 279/261,3m<sup>2</sup>). Ông L sử dụng 238,5m<sup>2</sup> đất (thửa số 37/328,2m<sup>2</sup> nay là thửa 280/238,5m<sup>2</sup>). Đất của ông T, đất của ông L có ranh giới rõ ràng, hai gia đình sử dụng nhiều năm không tranh chấp, cho nên lời khai của ông L và bà T cho rằng ông L được Cụ N cho 433m<sup>2</sup> đất và ông L cho ông T ở nhờ là không có cơ sở.

Thửa đất của Lục ở bên ngoài giáp đường giao thông xóm có chiều dài giáp mặt đường là 6m. Thửa đất của ông T, bà N ở bên trong chỉ có một lối đi duy nhất từ đường giao thông xóm đi vào có chiều rộng là 2,69m, diện tích lối đi thuộc diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Gia đình ông T, bà N vẫn sử dụng ổn định lối đi này nhiều năm không có tranh chấp. Sau khi ông T chết (2010), hộ gia đình bà N với các con là anh H, Chị T và con dâu là chị H vẫn sử dụng lối đi này không tranh chấp. Đến năm 2017, được sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế bà N đã tách đất chia cho vợ

chồng anh H, chị H 261,3m<sup>2</sup> (thửa 279), cho Chị T 171,4m<sup>2</sup> (thửa 727), lối cổng đi cũng được chia đôi mỗi người sử dụng ½. Anh H, chị H được UBND huyện Cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CK213548 đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54 diện tích 261,3m<sup>2</sup>, bao gồm cả diện tích lối đi được chia. Chị T cũng được cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 727, tờ bản đồ 54, diện tích 171,4m<sup>2</sup> bao gồm cả diện tích của lối đi được chia.

UBND thị trấn Y xác nhận khi bà N lập hợp đồng tặng cho anh H, chị H và chị Tâm, hai thửa đất sau khi tách đều được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, và đặc biệt là các đương sự có liên quan có giáp ranh liền thổ trong đó có ông L đã ký biên bản xác định ranh giới và không có tranh chấp nên cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, diện tích đất 261,3m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật. UBND huyện Y thì xác định việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình anh H, chị H tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Sau khi được bà N tách cho đất, tách lối đi thì gia đình anh H, chị H, gia đình Chị T vẫn sử dụng lối đi này mà không có tranh chấp. Hộ gia đình ông L thì sử dụng thửa đất 280 giáp ranh, trước đó vào năm 1996 ông L đã xây một ngôi nhà ông mặt quay ra đường giáp với lối đi trên (xây hết đất giáp với lối đi trên). Vào tháng 11/2019 khi gia đình anh H đổ gạch xây tường, xây cổng thì ông L phản đối, sau đó ông L đã xếp gạch, củi mục, đổ gạch vụn lên 21,3m<sup>2</sup> lối cổng đi của hộ gia đình anh H, chị H vì cho rằng đây trước đây ông T và ông L có thỏa thuận miệng để làm lối đi chung.

Từ những tài liệu, chứng cứ trên có cơ sở xác định, diện tích lối đi của anh H,Chị H thuộc diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất; trước đây là lối đi của hộ gia đình ông T, bà N. Diện tích lối đi này được ghi nhận rõ ràng tại sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSD đất; được ghi nhận tại bản đồ địa chính, sổ mục kê hiện đang được quản lý tại địa phương, nên diện tích 21,3m<sup>2</sup> lối đi thuộc QSD của hộ gia đình anh H, chị H, thuộc diện tích 261,3m<sup>2</sup> đất của hộ gia đình anh H, chị H đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp. Đối với ông L ngoài lời khai cho rằng có thỏa thuận miệng với ông T để làm lối đi chung, ông L không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 21,3m<sup>2</sup> đất trên thuộc QSD của hộ gia đình anh H, chị H, buộc ông Nguyễn Đức L và bà Hà Thị T có nghĩa vụ di chuyển toàn bộ tài sản là (gạch lành, gạch vỡ, củi mục và các phế liệu khác ... trong đồng gạch lành, gạch vỡ do ông L bà T để trên diện tích đất có tranh chấp), trả lại cho anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H 21,3m<sup>2</sup> đất lối đi là đúng. Nên kháng cáo của ông L không được chấp nhận

**Về chi phí tố tụng:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản bị đơn là ông L phải chịu theo quy định của pháp luật. Ông L yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tại biên bản xác định ranh giới tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh H, chị H vì cho rằng không phải chữ ký, chữ viết của ông. Tuy nhiên, kết quả giám định kết luận chữ ký, chữ viết tại biên bản xác định ranh giới với mẫu so sánh (Chữ ký, chữ viết của ông L) là do cùng một người ký và viết ra.

Tức là chữ ký, chữ viết tại Biên bản xác định ranh giới tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh H, chị H chính là chữ ký, chữ viết của ông L. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí giám định là đúng.

Đối với kháng cáo yêu cầu xử theo nội dung phân chia di sản thừa kế mà ông L nêu trong đơn kháng cáo: Tại phiên tòa ông L rút nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Bởi các lẽ trên!.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS - ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

- Căn cứ điều 688 Bộ luật dân sự; Căn cứ khoản 5 điều 166 Luật đất đai;

- Căn cứ khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn H do chị Trần Thị T đại diện theo ủy quyền về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn là ông Nguyễn Đức L.

- Xác nhận diện tích đất 21,3m<sup>2</sup>, (Có các cạnh được ký hiệu là 1,2,3,16,13,12,11,1 theo bản vẽ ngày 18/01/2021) trị giá 85.200.000đ, nằm trong tổng diện tích đất 261,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, tại T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 213584 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02667 ngày 05 tháng 10 năm 2017 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H.

**Xử:** Buộc ông Nguyễn Đức L và bà Hà Thị T có nghĩa vụ di chuyển toàn bộ tài sản là (gạch lạnh, gạch vỡ, củi mục và các phế liệu khác ... trong đồng gạch lạnh, gạch vỡ do ông L bà T để trên diện tích đất có tranh chấp), trả lại cho anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H diện tích đất 21,3m<sup>2</sup>, có các cạnh được ký hiệu là 1,2,3,16,13,12,11,1 theo bản vẽ ngày 18/01/2021)

Diện tích đất 21,3m<sup>2</sup> nêu trên nằm trong tổng diện tích đất 261,3m<sup>2</sup>, thửa đất số 279, tờ bản đồ số 54, tại T thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Phú Thọ được ký hiệu là 1,2,3,4,5,6,7,15,14,13,12,11,1 (Bút lục 127), đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận



quyền sử dụng đất số CK 213584 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02667 ngày 05 tháng 10 năm 2017 cho anh Trần Văn H và chị Nguyễn Thị H.

(Có bản vẽ và biên bản thẩm định kèm theo (Bút lục 127,128,129).

Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Nguyễn Đức L có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trần Văn H do chị Trần Thị T đại diện số tiền đo vẽ sơ đồ và xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.400.000đ (Mười triệu bốn trăm nghìn đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

- Buộc ông Nguyễn Đức L phải chịu 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí trưng cầu giám định, được trừ vào số tiền 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Đức L đã tạm ứng chi phí, xác nhận ông L đã nộp đủ tiền chi phí giám định.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đức L phải chịu 4.260.000đ (Bốn triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho anh Trần Văn H do chị Trần Thị T đại diện số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí do chị Trần Thị T đã nộp tại biên lai thu tiền số 0004328 ngày 15 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án 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 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.

[2] Án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Đức L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) ông L đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004601 ngày 09/7/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự Y.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND H. Y;
- THADS H. Y;
- Các đương sự;
- Lưu: HS;VA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Việt Tiến**