

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 378/2022/DS-PT

Ngày: 19 - 8- 2022

V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất và lối đi

**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 Đinh Chí Tâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Văn Môn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Đỗ Trung Đến
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 06 và 19 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2021/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2022/QĐPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bùi Thị Nh, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số nhà 513, ấp Tân H, xã T, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Phan Thị Thảo U, sinh năm 1996

Địa chỉ: phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Cao H - Công ty luật TNHH MTV Tuyên Thụy và Cộng sự, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bùi Văn Ph, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Tân H, xã T, huyện Lai V, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Kim L - Văn phòng luật sư Kim L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Thị L, sinh năm 1924 (Chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị Lương:

3.1.1. Bùi Thị N, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Khóm 3, Phường 3, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.2. Bùi Văn V, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.3. Bùi Thị Đ, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Thái H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3.1.4. Bùi Thị Nh, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp T, xã Tân T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.5. Bùi Thị Đ, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

3.1.6. Bùi Thị Tr, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Tân H, xã Tân T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.7. Bùi Văn Ph, sinh năm 1967.

Địa chỉ: , ấp T, xã Tân T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.8. Bùi Văn Đ, sinh năm 1948 (chết).

Địa chỉ: Ấp T, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn Đ:

Nguyễn Thị N, sinh năm 1952. (chết)

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

Người thừa kế thế vị của ông Bùi Văn Đ:

3.1.8.1. Bùi Văn D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp B, xã Mỹ K, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.1.8.2. Bùi Thị Th, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp T, xã Phong H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.8.3. Bùi Thị T, sinh năm 1974.

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

3.1.8.4. Bùi Văn H, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp Tân H, xã Tân T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.8.5. Bùi Văn Tr, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Tân H, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.8.6. Bùi Thị Huỳnh Nh, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp T, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.8.7. Bùi Thị Hồng C, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp Tân H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.1.8.8. Bùi Quốc Q, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1985.

3.3. Bùi Duy Phư, sinh năm 1991.

3.4. Bùi Thanh Ph, sinh năm 2002.

3.5. Bùi Thị Trúc M, sinh năm 1987.

3.6. Phạm Thị T, sinh năm 1965.

Người đại diện theo ủy quyền của Bùi Duy Ph, Bùi Thanh Ph, Bùi Thị Trúc M, Phạm Thị T: Ông Bùi Văn Ph, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: ấp Tân H, xã Tân Th, huyện L, Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Ngh, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Bùi Văn V, sinh năm 1956.

3.9. Phạm Thị N, sinh năm 1956.

3.10. Bùi Phương Th, sinh năm 1985.

3.11. Bùi Thới Th, sinh năm 1982.

3.12. Nguyễn Thị Mỹ Ch, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: , ấp Tân H, xã Tân Th, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Bùi Thị Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Bùi Thị Nh và Người đại diện hợp pháp chị Phan Thị Thảo Q trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 659, tờ bản đồ số 01, diện tích 675m², được Ủy ban ND huyện L cấp giấy chứng nhận cho hộ cụ Nguyễn Thị L vào ngày

14/6/1994, tọa lạc ấp T, xã Tân T là của cụ L (mẹ ruột bà Nh và ông Bùi Văn Ph) để lại.

Bà Nh về sống chung nhà với cụ L, ông Ph vào năm 1991 nhưng không có đăng ký tạm trú. Đến năm 1993 cụ L cho bà Nh một phần diện tích 126m² (ngang 10,5m, dài 12m), để bà xây dựng nhà ở bằng cây tạp và sử dụng làm lối đi (cụ L chỉ nói bằng lời nói, không có tài liệu, chứng cứ). Năm 2006 bà Nh nhập khẩu vào hộ cụ L ; năm 2008 bà sửa nhà và sử dụng tổng diện tích là 176,8m², trong đó có lối đi.

Đến ngày 29/10/2010 đất được cấp đổi thành thửa số 37, tờ bản đồ số 68, diện tích 562,3m² (đo thực tế). Đến ngày 31/12/2010, cụ L làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên cho ông Ph; việc cụ L được cấp giấy chứng nhận cũng như tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ph thì bà Nh không biết.

Đến năm 2016, ông Ph xây dựng nhà tắm trước cửa nhà nên bà Nh gặp ông Ph trao đổi nhưng ông Ph cho rằng đây là đất của ông nên ông có toàn quyền sử dụng.

Nay cụ L đã chết ; bà Nh cũng là một trong những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của cụ L. Bà Nh yêu cầu giải quyết buộc ông Ph tách quyền sử dụng đất cho bà diện tích 176,8m², trong đó có lối đi, từ mốc F, G, M10, M11, M2, M3, M4, M9, M6, M7, C trở về mốc F, thuộc một phần thửa đất số 37 tờ bản đồ số 68, tọa lạc ấp T, xã T. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Bị đơn Bùi Văn Ph, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Bùi Duy Ph, Bùi Thị Trúc M, Bùi Thanh Ph, Phạm Thị T trình bày:

Cụ Nguyễn Thị L (chết năm 2020) và cụ Th (chết năm 1981) là cha mẹ ruột của ông và bà Nh. Cụ L với cụ Th có 08 người con: Bùi Văn Đ (chết), Bùi Thị N, Bùi Văn V, Bùi Thị Đ (sinh năm 1958), Bùi Thị Nh, Bùi Thị Đ (sinh năm 1963), Bùi Thị Tr và Bùi Văn Phn. Bà Nh là chị ruột ông Ph; nguồn gốc thửa đất trên là của cụ L. Năm 2010, ông được cụ L tặng cho toàn bộ thửa đất này nhưng thực tế bà Nh đã sử dụng diện tích khoảng 93,8m² xây nhà lá cây tạp và làm lối đi; ông Bùi Văn V (anh ruột của ông) sử dụng một phần đất này với diện tích 167,2m² xây nhà ở ổn định, gia đình ông sử dụng diện tích 301,3m² và đã xây nhà ở ổn định, bản thân ông là con út, đang thờ cúng ông bà.

Vào năm 2005, bà Nh về sinh sống cùng gia đình ông. Năm 2006, bà Nh nhập khẩu vào hộ ông và xin ra ở riêng ; bà Nh yêu cầu ông cho sử dụng tạm diện tích ngang 5m, dài 7m, thuộc một phần thửa đất 37 để bà xây nhà lá cây tạp ở tạm và sử dụng lối đi ngang 01m, dài 25,47m. Năm 2008 bà Nh sửa lại nhà. Sau đó bà Nh xây dựng thêm phần nhà sau có chiều ngang 5m, dài 10m nối liền với căn nhà bà Nh cất trước đây, ông Ph đồng ý cho bà Nh xây dựng. Đến năm 2016, ông Ph tiến hành xây dựng, cải tạo nền nhà, ông có xây dựng một căn nhà phụ thì xảy ra

tranh chấp.

Nay ông không đồng ý yêu cầu của bà Nh, ông yêu cầu bà Nh phải tháo dỡ di dời nhà, tài sản và toàn bộ vật kiến trúc có trên phần đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị L tại Bản tự khai ngày 02/4/2019 trình bày :*

Nguồn gốc thửa đất 37, tờ bản đồ 68 là của vợ chồng cụ tạo lập; năm 2004, bà Nh về sống chung nhà với cụ và gia đình ông Ph. Năm 2005, bà Nh xin ra ở riêng, cụ và ông Ph có cho bà sử dụng diện tích ngang 4m, dài 5m để xây nhà ở tạm; khi nào bà Nh mua được đất sẽ di dời nhà, trả đất cho ông Ph. Nay bà Nh có sử dụng và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất khoảng 13.000m² ở huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang nên phải di dời nhà trả đất lại cho ông Ph.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Bùi Văn V, Phạm Thị N, Bùi Phương Th, Bùi Thới Th, Nguyễn Thị Mỹ Ch trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 37, tờ bản đồ 68 là của cụ L, trên thửa đất này cụ L có cho vợ chồng ông V diện tích 167,2m² vào năm 1980. Vợ chồng ông V đã xây nhà ở ổn định nhưng chưa được tách quyền sử dụng đất; ông Ph đang sử dụng diện tích 301,3m², đã xây nhà ở ổn định để thờ cúng ông bà; bà Nh sử dụng diện tích 93,8m². Nay hộ ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị Lg là Bùi Thị N, Bùi Văn V, Bùi Thị Đ (sinh năm 1958), Bùi Thị Đ (sinh năm 1963), Bùi Thị Tr cùng trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 37, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại xã Tân T là của cụ L chết để lại, năm 2010 cụ L đã tặng cho ông Ph toàn bộ thửa đất này, trên thửa đất này có 03 căn nhà: Nhà của bà Nhóc diện tích 93,8m², nhà của ông Bùi Văn V diện tích 167,2m² và nhà của ông Ph diện tích 301,3m². Vào năm 2005, cụ L và ông Ph có cho bà Nh sử dụng diện tích khoảng 50m² xây nhà ở tạm, đến nay bà Nhóc đã sử dụng diện tích 93,8m². Nay không có yêu cầu chia thừa kế hay yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn Đ là Nguyễn Thị N trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 37, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại xã Tân T là của cụ L chết để lại, năm 2010 cụ L đã tặng cho ông Ph toàn bộ thửa đất này, trên thửa đất này có 03 căn nhà: nhà của ông Ph, nhà ông Vô và nhà bà Nh. Vào năm 2005, cụ L và ông Ph có cho bà Nhóc sử dụng diện tích khoảng 50m² xây nhà ở tạm, đến nay bà Nhóc đã sử dụng diện tích 93,8m². Nay không có yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Người thừa kế thế vị của ông Bùi Văn Đ là Bùi Văn D, Bùi Thị Th, Bùi Thị T, Bùi Văn H, Bùi Văn Tr, Bùi Thị Huỳnh Nh, Bùi Thị Hồng C, Bùi Quốc Qn trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 37, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại xã Tân T là của cụ L chết để lại, năm 2010 cụ L đã tặng cho ông Ph toàn bộ thửa đất này, trên thửa đất này có 03 căn nhà: Nhà của bà Nhóc diện tích $93,8m^2$, nhà của ông Bùi Văn V diện tích $167,2m^2$ và nhà của ông Ph diện tích $301,3m^2$. Vào năm 2005, cụ L và ông Ph có cho bà Nhc sử dụng tạm diện tích khoảng $50m^2$ xây nhà ở tạm, đến nay bà Nhóc đã sử dụng diện tích $93,8m^2$. Nay không có yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy Ban nhân dân huyện L cung cấp thông tin:*

Theo công văn số 73/UBND-TNMT, ngày 9/5/2018 như sau: Thửa đất 659, tờ bản đồ 37 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 16/6/1994 cho hộ cụ Nguyễn Thị L, đến ngày 29/10/2010 cấp đổi thành thửa 37, tờ bản đồ 68 cho hộ cụ Lượng và ngày 31/12/2010 hộ cụ L tặng cho toàn bộ thửa đất cho cá nhân ông Ph.

Bản án sơ thẩm của Tòa án huyện L quyết định :

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 3, Điều 97, Điều 100, Điều 166, Điều 195 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Điều 2 Luật người cao tuổi;

Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Nh.

Bà Bùi Thị Nh được quyền sử dụng diện tích $93,8m^2$ thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68, đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, từ mốc M7, C, D, E, H, B, A, M12, M13, M14, M4, M9, M15, M6 về M7 (trong đó diện tích nhà ở là $66,3m^2$ từ mốc H, B, A, M12, M13, M14, M4, M9, M15 về mốc H; diện tích lối đi là $27,5m^2$ từ mốc M7, C, D, E, H, M9, M6 về M7).

Buộc bà Bùi Thị Nh có trách nhiệm trả cho ông Bùi Văn Ph 37.520.000 đồng tiền giá trị phần đất diện tích $93,8m^2$ thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện L.

Buộc ông Bùi Văn Ph có trách nhiệm tách quyền sử dụng đất diện tích 93,8m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại xã T, từ mốc M7, C, D, E, H, B, A, M12, M13, M14, M4, M9, M15, M6 về mốc M7 cho bà Bùi Thị Nh, đất do ông Bùi Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2010, BĐ 518269, số vào sổ cấp GCN: CH01521, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện L.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 37, tờ bản đồ 68, cấp ngày 31/12/2010, BĐ 518269, số vào sổ cấp GCN: CH01521, do ông Bùi Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân Th, huyện L.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L ngày 26/11/2019).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 37, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do ông Bùi Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

2. Về án phí và tạm ứng án phí:

Bà Bùi Thị Nh phải chịu 3.536.000đ án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn án phí dân sự sơ thẩm (do bà Nh 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí).

Bà Bùi Thị Nh được nhận lại 855.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00851, ngày 4/12/2017 và 300.000đ đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001641, ngày 27/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

3. Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Bùi Thị Nh phải chịu 1.770.500đ đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Phên phải chịu 1.770.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà Bùi Thị Nh đã nộp 3.541.000 đồng nên buộc ông Bùi Văn Ph có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị Nh 1.770.500 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo các đương sự. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Nh kháng cáo toàn bộ bản án sơ

thẩm yêu cầu giải quyết bà Nh không phải trả giá trị đất cho ông Ph và được sử dụng đất lỗi đi trong phạm vi các mốc M6, M7, C, F, G, H, M9 về mốc M6. Bà Nh được tiếp tục sử dụng phần nhà phụ trong phạm vi các mốc M10, A, M12, M15, B, H, G về mốc M10.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt chị Q, Luật sư H, ông Ph, Luật sư Kim L, bà N, bà Đ (sinh năm 1953), bà Đ (sinh năm 1963), bà Tr, anh Tru, anh Q có mặt tham gia phiên tòa. Ngoài ra các đương sự thống nhất đã cung cấp đủ chứng cứ cho Tòa án xem xét giải quyết vụ án.

- Chị Q đại diện cho bà Nh trình bày: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Nh - Luật sư Hi trình bày: Xét quá trình sử dụng đất bà Nh sử dụng từ năm 1993. Ông Phên thừa nhận bà Nh cất nhà năm 1993; có sửa chữa nhà cụ L, ông Ph biết. Việc cụ Lg đăng ký, cho đất ông Ph thì không có bà Nh không có ký tên xác nhận. Bà Nh không có xây dựng nhà cơ nói rộng thêm. Lời khai này phù hợp lời khai người làm chứng bà Nh cung cấp. Nên đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nh.

- Luật sư L trình bày: Việc bà Nh sử dụng đất không có giấy tờ gì chứng minh. Khi tranh chấp cụ L còn sống đã có xác nhận đất cho ông Phn. Bà Nh không có phụng dưỡng cụ L. Bà Nh có phần đất khác sử dụng. Việc bà Nh yêu cầu công nhận thêm diện tích đất là do bà Nh sau khi tranh chấp mới xây lấn thêm nên phải đo đạc tăng lên diện tích đang sử dụng.

- Ông Ph trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà Nh vì đất là của ông đã nhận tặng cho từ mẹ cụ L. Ông đồng ý giữ nguyên hiện trạng nhà, đất cho bà Nh quản lý sử dụng, nhưng trả giá trị đất cho ông Ph. Tuy nhiên do dễ thuận tiện cho việc bà Nh và ông Ph sử dụng, quản lý đất nên ông đồng ý giao thêm phần đất diện tích 2,2m² có vị trí các mốc M, M4, M14 theo sơ đồ đất bổ sung ngày 04/8/2022.

- Bà Bùi Thị Đ (sinh năm 1958), Bùi Thị Đ (sinh năm 1963), Bùi Thị Tr cùng trình bày thống nhất: Nguồn gốc đất là của cụ Lượng, năm 2010 cụ L đã tặng cho ông Ph toàn bộ thửa đất này, trên thửa đất này có 03 căn nhà: Nhà của bà Nh, ông V và ông Ph. Vào năm 2005, cụ L, ông Ph có cho bà Nh sử dụng diện tích khoảng 50m² xây nhà ở tạm, sau đó sửa lại cho đến nay. Do đó đất này là của ông Ph; bà Nh đã có đất khác nên phải trả lại đất cho ông Ph.

- Bà Bùi Thị N trình bày: Đất cụ L đã cho bà Nh rồi nên đề nghị giữ nguyên công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh được nhận.

- Anh Tr, anh Q trình bày: Đất của ông Ph. Năm 2004 bà Nh về cất nhà sử dụng nên đề nghị công nhận phần đất đó cho ông Ph. Gia đình anh thống nhất theo bản án sơ thẩm không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án. Cha các anh đã chết, đến ngày 04/8/2022 mẹ các anh bà N cũng đã chết.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định về quyền và nghĩa vụ đương sự. Về nội dung giải quyết vụ án kháng cáo của bà Nh không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên do ông Ph đồng ý giao thêm cho bà Nh một phần đất thuận tiện sử dụng nên đề nghị công nhận sự tự nguyện này của ông Ph nên sửa một phần bản án sơ thẩm. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh; bà Nh trả tiền quyền sử dụng đất cho ông Ph.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp thửa 659, tờ bản đồ 37, diện tích 675m² (đo thực tế 562,3m²) là của cụ Th, cụ L là cha, mẹ bà Nh và ông Ph chết để lại, được Ủy ban ND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 16/6/1994 cho hộ cụ L năm 2010 cấp đổi thành thửa 37, tờ bản đồ 68. Đến tháng 12/2010 hộ cụ L làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho cá nhân ông Ph, đất tọa lạc tại xã Tân Th, huyện L.

Bà Nh kiện yêu cầu ông Ph tách quyền sử dụng đất cho bà diện tích 176,8m², trong đó có lối đi ra lộ.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm qua thu thập và đánh giá chứng cứ xét: Bà Nh cho rằng từ năm 1991 bà sống chung nhà với cụ L và ông Ph nhưng không có đăng ký tạm trú; đến năm 2006 bà nhập khẩu vào hộ của cụ L.

Năm 1993, cụ L và ông Ph cho bà Nh sử dụng diện tích khoảng 176,8m² thuộc một phần thửa 37 để xây nhà ở và làm lối đi nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm văn bản hay giấy tờ chứng minh. Bà Nh chỉ có chứng cứ là văn bản xác nhận của hai người sống gần đất tranh chấp là năm 1992 bà Nh về sinh sống với cụ L. Ngoài ra còn có xác nhận của những người thợ xây nhà cho bà Nh là ông Lê Văn Ú, Lê Văn N và Bùi Văn Th xác nhận xây nhà cho bà Nh vào năm 1993.

Xét thấy lời trình bày của bà Nh không có cơ sở, bởi lẽ qua đo đạc thực tế bà Nh chỉ sử dụng diện tích 93,8m² để xây nhà ở và làm lối đi; bà không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh được việc cho đất.

Về quyền sử dụng đất: Năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ L lần đầu là thửa 659, tờ bản đồ 37, sau đó cấp cấp đổi thành thửa 37, tờ bản đồ 68 và đến năm 2010 cụ L đã làm hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông Ph; bà Nh không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Theo hộ khẩu đăng ký thường trú của cụ L thì bà Nh thừa nhận bà nhập vào hộ khẩu của cụ L vào năm 2006. Do đó bà Nh không là thành viên của hộ cụ L vào năm 1994.

Ngoài ra bà Nhc còn cung cấp xác nhận của hai hộ lân cận lúc bà Nh sống ở ấp Long Bửu, xã Hòa L là bà Nh về sống với mẹ ruột vào năm 1992 và còn xác nhận của ông Lê Văn N, Bùi Văn Th có xây nhà cho bà Nh vào năm 1993 nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Qua xác minh thực tế, ông Lê Văn Ú hiện nay không còn minh mẫn; ông Lê Văn N khai xây dựng nhà cho bà Nh vào năm 2005, 2006; còn ông Th khai xây nhà cho bà Nh vào năm 1993. Xét bà Nh sử dụng một phần đất để xây nhà ở và làm lối đi thuộc một phần thửa 37 từ năm 2005 đến nay, điều này được cụ L và tất cả các anh chị em và các cháu của bà Nh; trong đó có ông Năm là thợ xây nhà cho bà Nh đều xác nhận bà Nh xây nhà vào khoảng năm 2005, 2006. sau nhiều lần sửa nhà, bà Nh lấn chiếm diện tích đến nay là 93,8m² là có cơ sở để chấp nhận.

Ông Ph là con út, sống chung nhà với cụ L từ nhỏ đến nay, trên thửa đất này hiện nay có 03 căn nhà: Nhà và lối đi của bà Nh đang sử dụng diện tích 93,8m², nhà của ông Bùi Văn V diện tích 167,2m² và nhà của ông Ph diện tích 301,3m²; trong khi đó ông Ph là con út và đang ở nhà thờ, thờ cúng ông bà. Lúc còn sống cụ L trình bày nguồn gốc thửa đất 37 là của vợ chồng cụ tạo lập, vào năm 2004, bà Nh về sống chung nhà với cụ và gia đình ông Ph. Đến năm 2005, bà Nh xin ra ở riêng, cụ và ông Ph có cho bà sử dụng diện tích ngang 4m, dài 5m để xây nhà ở tạm, khi nào bà Nh mua được đất sẽ di dời nhà trả đất. Các anh chị em của bà Nh cùng trình bày: cụ L chỉ đồng ý cho bà Nh ở tạm trên phần đất này là có cơ sở.

Xét hiện nay bà Nh sử dụng diện tích 93,8m² đã xây nhà ở ổn định và làm lối đi, ngoài ra bà Nh không còn nơi ở nào khác để ở. Lúc còn sống cụ L và ông Ph cũng đồng ý cho bà Nh tạm sử dụng phần đất này, không có tranh chấp. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nh là bà Nh được tiếp tục sử dụng diện tích 93,8m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68 từ mốc M7, C, D, E, H, B, A, M12, M13, M14, M4, M9, M15, M6 về M7 và bà Nhóc phải trả giá trị đất cho ông Ph với diện tích 93,8m² x 400.000đ/1m² bằng 37.520.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật đất đai.

-Đối với ông Ph không đồng ý yêu cầu của bà Nh mà yêu cầu bà Nh phải di dời nhà, tài sản, cây trồng và vật kiến trúc trả đất lại cho ông là chưa phù hợp, bởi lẽ như đã nhận định trên để cho bà Nh tiếp tục sử dụng đất. Mặc dù ngoài căn nhà trên phần đất tranh chấp, bà Nh còn có phần đất ở Kiên Giang nhưng qua văn bản cung cấp thông tin diện tích đất này là đất nông nghiệp và khoảng cách địa lý xa. Do đó không chấp nhận yêu cầu của ông Ph.

Đối với hộ ông Bùi Văn V, Phạm Thị N, Bùi Phương Th, Bùi Thới Th, Nguyễn Thị Mỹ Ch đang sử dụng diện tích 167,2m² thuộc một phần thửa 37 từ năm 1980 đến nay, các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

Đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị L là Bùi Thị N, Bùi Thị Tr, Bùi Văn V, Bùi Văn Ph, Bùi Thị Đ (sinh năm 1958), Bùi Thị Đ (sinh năm 1963), Bùi Thị Tr không có tranh chấp hay yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

Đối với bà Nguyễn Thị N, Bùi Văn D, Bùi Thị Th, Bùi Thị T, Bùi Văn Hi, Bùi Văn Tr, Bùi Thị Huỳnh Nh, Bùi Thị Hồng C và Bùi Quốc Q không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

[3] Từ đó chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nh; công nhận một phần quyền sử dụng đất cho bà Nh sử dụng, bà Nh phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ph. Đồng thời căn cứ vào đây tính án phí chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Nh kháng cáo bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

[4] Xét kháng cáo bà Nh thì những trình bày và chứng cứ chứng minh của bà Nh, ông Ph nêu ra đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Bà Nh kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại phiên tòa phúc thẩm xác định đất có nguồn gốc cá nhân cụ L và được cấp giấy chứng nhận năm 1994. Năm 2010 cụ L xin làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường đo đạc thực tế đất) và làm thủ tục tặng cho đất ông Ph thì không có phát sinh tranh chấp. Theo bà Nh từ năm 2016 khi ông Ph xây dựng thêm nhà phía sau hai bên có mâu thuẫn, tháng 12/2017 bà Nh phát sinh tranh chấp. Lúc này cụ L vẫn còn sống đến tháng 12/2020 thì cụ L chết; cụ Lượng có tham gia giải quyết vụ án nhưng bà Nh không có chứng cứ gì chứng minh được cụ L cho luôn phần đất đang sử dụng; cụ L có ý kiến là cho phần đất này cho ông Ph. Do vậy lời trình bày những người làm chứng và kháng cáo của bà Nh không được chấp nhận.

Từ nhận định trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nh; giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Ph đồng ý giao thêm cho bà Nh diện tích đất 2,2m² vị trí các mốc M14, M, M4 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L để tiện việc sử dụng đất, bà Nh trả thêm cho ông số tiền 2,2m² x 400.000 đồng/1m² = 880.000 đồng. Xét ý kiến này của ông Ph là phù hợp thực tế cho việc sử dụng đất giữa bà Nh với hộ ông Ph; diện tích đất này cũng nằm trong phần yêu cầu kháng cáo của bà Nh. Do đó chấp nhận ý kiến

tự nguyện này của ông Ph; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm phần này. Vậy số tiền bà Nh trả cho ông Ph tổng cộng 37.520.000 đồng + 880.000 đồng = 38.400.000 đồng.

Việc ông Đ chết; Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa bà N và các con vào tham gia tố tụng trong vụ án. Nay ngày 04/8/2022 bà N chết; các con bà N đã được đưa vào tham gia giải quyết trong vụ án. Anh Tr, anh Q có mặt tại phiên tòa cũng không có yêu cầu tranh chấp gì nên đã đảm bảo tố tụng trong việc giải quyết vụ án.

[5] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm; việc đề nghị là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên chấp nhận. Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về chi phí, án phí dân sự: Do sửa bản án sơ thẩm nên các phần án phí tố tụng được xác định lại theo quy định pháp luật. Bà Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với diện tích quyền sử dụng đất tranh chấp với ông Ph; phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng do bà Nh thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin được miễn nên miễn nộp án phí dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Công nhận sự tự nguyện của hai bên đương sự phần diện tích đất 2,2m² đối với yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị Nh.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Nh.

Bà Bùi Thị Nh được quyền sử dụng diện tích 93,8m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, từ mốc M7, C, D, E, H, B, A, M12, M13, M14, M4, M9, M15, M6 về M7 (trong đó diện tích nhà ở là 66,3m² từ mốc H, B, A, M12, M13, M14, M4, M9, M15 về mốc H; diện tích lối đi là 27,5m² từ mốc M7, C, D, E, H, M9, M6 về M7).

2. Công nhận sự tự thỏa thuận các đương sự phần diện tích đất 2,2m². Bà Nh được quyền sử dụng đất thêm diện tích đất 2,2m² tại vị trí các mốc M, M4,

M14.

- Tổng cộng diện tích hai phần là 96m².

3. Buộc bà Bùi Thị Nh có trách nhiệm trả cho ông Bùi Văn Phên 38.400.000 đồng tiền giá trị đất diện tích 96m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68, đất tọa lạc tại xã T, huyện L.

4. Ông Bùi Văn Ph có trách nhiệm tách quyền sử dụng đất diện tích 96m² thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 68, tọa lạc tại xã Tân T cho bà Bùi Thị Nh; đất do ông Bùi Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/12/2010, BĐ 518269, sổ vào sổ cấp GCN: CH01521, đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện L.

5. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 37, tờ bản đồ 68, cấp ngày 31/12/2010, BĐ 518269, sổ vào sổ cấp GCN: CH01521, do ông Bùi Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Tân T, huyện L.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 04/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện L ngày 26/11/2019).

- Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 37, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại xã Tân T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, do ông Bùi Văn Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi mức lãi suất theo quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, đến khi thi hành án xong.

6. Về chi phí, án phí tố tụng dân sự:

6.1. Về chi phí, án phí tố tụng sơ thẩm:

- Về án phí: Bà Bùi Thị Nh được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nh được nhận lại 855.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 00851 ngày 4/12/2017 và 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001641 ngày 27/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

6.2 Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Bùi Thị Nh phải chịu 1.770.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Bùi Văn Ph phải chịu 1.770.500 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà Nh đã nộp

3.541.000 đồng nên buộc ông Ph có trách nhiệm trả lại cho bà Nh 1.770.500 đồng.

6.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Nh được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đinh Chí Tâm