

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 290/2018/DS-PT

Ngày: 31/10/2018

Về việc 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 Lê Hồng Nước

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Phước Hội

Ông Trương Phước Tự

*- Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Trãi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:* Ông Bùi Văn Thân, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 259/2018/QĐ – PT ngày 04/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 267/2018/QĐ-PT ngày 03/10/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Kim C, sinh năm 1960;

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Ngọc T, sinh năm 1985

Địa chỉ: khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T1, Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1967;

Địa chỉ: khóm T1, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Lại Phan Xuân Đ, sinh năm 1985, địa chỉ: khóm T2, phường A, TP S, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hồ Thị X, luật sư Võ Thị T3, Văn phòng luật sư X thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1966; trú tại: Khóm T1, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1924;

3.3. Anh Nguyễn Thanh T4, sinh năm 1983;

3.4. Chị Trần Ngọc T, sinh năm 1985;

Người đại diện theo ủy quyền cho bà L1, anh T4: Chị Trần Ngọc T, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số nhà 265, khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố S

Trụ sở: Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T4 – Chủ tịch UBND thành phố S

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H1- Phó Chủ tịch UBND thành phố S.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Phước L là bị đơn.

(Có mặt: Chị T, chị Đ, luật sư T1, luật sư T3; Vắng mặt: Ông H, luật sư X, ông H2 có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn Võ Thị Kim C trình bày:** Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha chồng bà C tên Nguyễn Văn Y tặng cho vào năm 1997 với diện tích 1.020 m<sup>2</sup>, có làm giấy tay. Ngày 07/11/1997 khi làm thủ tục tặng cho theo quy định thì ông Y thay đổi chỉ cho diện tích 826m<sup>2</sup>. Theo đó, bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 826m<sup>2</sup>. Sau đó, bà C có trả lại ông Y 246m<sup>2</sup> nên diện tích còn lại 580m<sup>2</sup>. Năm 2004 bà C xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy diện tích được cấp là 579,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 109, tờ bản đồ 8 tọa lạc tại khóm T1, phường T, thành phố S. Sau khi cấp đổi tháng 7 năm 2004 bà C chuyển nhượng cho em ruột là Võ Văn H 500 m<sup>2</sup>.

Như vậy, diện tích còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 79,9m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, phần đất còn lại giáp với đất ông L có cắm trụ đá làm ranh giới nhưng bà C không thường xuyên sử dụng do phần đất này dùng làm khu mộ gồm có 03 cái mộ và 01 cái kim tinh, đo đạc thực tế diện tích 177 m<sup>2</sup> thể hiện tại các mốc 19-a-18-e-17-d-c-f<sup>2</sup>-f-19 trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S và hiện do ông L quản lý, vì phần đất này giáp với phần đất thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C xác định phần đất đo đạc thực tế diện tích 177m<sup>2</sup> thuộc thửa 109, tờ bản đồ 8 do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà C yêu cầu ông L giao trả phần đất diện tích 177 m<sup>2</sup> thuộc thửa 109, tờ bản đồ 8 do bà C đứng tên quyền sử dụng đất thể hiện tại các mốc 19-a-18-e-17-d-c-f<sup>2</sup>-f-19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà C quản lý sử dụng.

Yêu cầu ông L cho sử dụng lối đi thể hiện tại các mốc 1-2-3-f-19-20-1 diện tích 98,1m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm lối đi chung để bà C có lối đi vào khu mộ trên phần đất diện tích 177 m<sup>2</sup> thuộc thửa 109, tờ bản đồ 8 do bà C đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bà C không yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Nguyễn Phước L trình bày:* Ngày 21/01/2011, ông Nguyễn Văn Y (là cha ruột của ông L) lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp để cho ông L toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Y có diện tích 1.137.2 m<sup>2</sup>. Khi tiến hành thủ tục tặng cho và khi ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C biết nhưng không phát sinh tranh chấp. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L không có đo đạc thực tế vì chỉ làm thủ tục chuyển từ tên ông Y sang cho ông L. Ông L xác định phần đất đo đạc thực tế diện tích 1.046,8m<sup>2</sup> gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-1 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là thuộc thửa số 112, tờ bản đồ 08 của ông L đã được Ủy ban thị xã (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Theo Biên bản hòa giải ngày 12/4/2013 tại phường T giữa bà C và ông L đã thống nhất sau khi tiến hành đo đạc thực tế phần đất của ông L nếu thừa ra so với quyền sử dụng đất ông L được cấp tại thửa số 112, tờ bản đồ 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/02/2011, diện tích 1.137,2 m<sup>2</sup> thì phần đất thừa ra là của bà C. Tuy nhiên kết quả đo đạc thực tế phần đất ông L hiện đang sử dụng là 1.046,8m<sup>2</sup> như vậy không có thừa đất của bà C tại thửa 109 nên yêu cầu của bà C là không đúng.

Nay ông Nguyễn Phước L đồng ý cho bà C sử dụng lối đi gồm các mốc 1-2-3-f-19-20-1 diện tích 98,1m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi chung.

Ông L không đồng ý giao trả phần đất diện tích 177 m<sup>2</sup> gồm các mốc 19-a-18-e-17-d-c-f<sup>2</sup>-f-19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà C quản lý sử dụng, vì phần đất trên thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Ngoài ra, ông L trình bày: hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 112, tờ bản đồ 08, ông L đã thế chấp cho Quỹ tín dụng Tân Quy Tây để vay số tiền là 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng) và chưa giải chấp, hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quỹ tín dụng Tân Quy Tây đang giữ.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Ngọc T, bà Phạm Thị Liễu , anh Nguyễn Thanh T4 ủy quyền cho chị Trần Ngọc T trình bày:*

Chị T, bà L1, anh T4 thống nhất theo yêu cầu của bà Võ Thị Kim C yêu cầu ông L trả lại phần đất (khu mồ mã) gồm các mốc 19-a-18-e-17-d-c-f<sup>2</sup>-f-19 diện tích 177 m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Yêu cầu ông L cho sử dụng lối đi gồm các mốc 1-2-3-f-19-20-1 diện tích 98,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm lối đi chung để bà C có lối đi vào khu mộ trên phần đất diện tích 177 m<sup>2</sup> thuộc thửa 109, tờ bản đồ 8 do hộ bà C đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra, chị T, bà Liễu và anh T4 không có yêu cầu gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Văn H trình bày: Ông H xác định phần đất gồm các mốc a-b-e-18 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày*

31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không thuộc quyền sử dụng đất của ông H như Ủy ban thành phố S xác định. Phần đất của ông H giáp với đất bà C, đất ông L đã thống nhất ranh giới với nhau và không có tranh chấp. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố S ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước L thửa 112, tờ bản đồ 08 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim C thửa 109, tờ bản đồ 8 là đúng quy định pháp luật.

Phần đất tranh chấp gồm các mốc d-c-g-b-e-17-d diện tích 53 m<sup>2</sup> và các mốc a-b-e-18 –a diện tích 70m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là thuộc thửa 109, tờ bản đồ 8 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim C.

Phần đất tranh chấp gồm các mốc 19-f-f'-c-g-b-a-19 diện tích 54 m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S là thuộc một phần thửa 112, tờ bản đồ 8 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước L.

Ủy ban không yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây có văn bản ý kiến xác định không yêu cầu giải quyết đối với phần nợ vay của ông L với Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất này. Đồng thời, Quỹ tín dụng nhân dân Tân Quy Tây xin không tham gia tố tụng trọn g vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

***Tại bản án dân sự số 16/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử:***

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Võ Thị Kim C yêu cầu ông Nguyễn Phước L trả lại phần đất diện tích 177 m<sup>2</sup> gồm các mốc 19-a-18-e-17-d-c-f'-f-19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Buộc ông Nguyễn Phước L trả lại cho bà Võ Thị Kim C diện tích đất 123m<sup>2</sup> gồm các mốc d- c- g- b- a- 18- e-17- d thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thành phố S, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 8, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị Kim C ngày 25/3/2004 ( Có sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S kèm theo).

Bác yêu cầu của bà C yêu cầu ông L trả phần đất gồm các mốc 19-f-f'-c-g-b-a-19 diện tích 54 m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước L cho bà Võ Thị Kim C sử dụng lối đi gồm các mốc 1-2-3-f-19-20-1 diện tích 98,1m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm lối đi chung.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước L cho bà Võ Thị Kim C sử dụng lối đi gồm các mốc f-f'-g-c-f diện tích 2,3m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà C có lối đi vào phần đất thửa số 109, tờ bản đồ số 8 do bà C đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, hướng dẫn thi hành bản án và thời hạn kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/6/2018, ông Nguyễn Phước L là bị đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S với nội dung, ông Nguyễn Phước L yêu cầu:

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim C về việc yêu cầu ông trả diện tích 123m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc d-c-g-b-a-18-e-17 về mốc d, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015, bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc một phần thửa số 109, tờ bản đồ số 8;

- Ông Nguyễn Phước L không đồng ý cho bà Võ Thị Kim C sử dụng lối đi có diện tích 98,1m<sup>2</sup>, nằm trong phạm vi các mốc 1-2-3-f-19-20 về mốc 1 và diện tích 2,3m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc f-f'-g-c về mốc f, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015, bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 8 và xem xét án phí sơ thẩm theo qui định pháp luật.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Phước L luật sư Võ Thị T3 cùng trình bày: Diện tích tranh chấp là phần đất mồ mã ông bà của ông L nên ông Y không thể cho bà C, ông Y chỉ cho bà C chiều dài khoảng 40 mấy mét chứ không phải 60m, số 60m do nguyên đơn sửa; khi mở đường Sa Nhiên-Cai Dao thêm 6m thì phù hợp với lời trình bày của ông L là ông Yên chỉ cho bà C chiều dài 40 mấy mét; phần 246m<sup>2</sup> không phải bà C trả lại cho ông Y để làm lối đi chung, việc giảm diện tích đất của bà C là do nhà nước thu hồi để làm đường Sa Nhiên-Cai Dao; đối với 05 trụ đá ông Y trồng để làm ranh giữa hai bên vẫn còn, diện tích đất tranh chấp bà C không có sử dụng do đất là khu mộ nên bà C đòi lại 123m<sup>2</sup> là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Phước L là chị Lại Phan Xuân Đ trình bày: Thống nhất lời trình bày của luật sư, không trình bày bổ sung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị Kim C: Luật sư Nguyễn Văn T1 trình bày: Bà C là chị dâu, ông L là em chồng, sau khi chồng bà C chết nhưng vẫn được ông Y là cha chồng quan tâm cho đất để sử dụng; đối với diện tích 123m<sup>2</sup> không có lợi ích gì, thực ra chỉ để làm khu mộ; bà C cũng chưa tái giá, anh T4 con bà C cũng là cháu nội của ông Y. Do đó, không thể nói không còn huyết thống nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Kim C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hộ bà C là chị Trần Ngọc T trình bày: Thống nhất lời trình bày của luật sư, không trình bày bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát xác định bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án thành phố S đã xử hoàn toàn có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, bị đơn, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước L về việc không đồng ý trả diện tích 123m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc d-c-g-b-a-18-e-17 về mốc d, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015, bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 8 Hội đồng xét xử xét thấy:

- Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Y, năm 1997 ông Y làm hợp đồng tặng cho bà C, diện tích 826m<sup>2</sup>, ngày 06/12/1997 bà C được cấp QSDĐ thửa số 765, tờ bản đồ 1A, diện tích 826m<sup>2</sup>. Năm 2004, khi đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ địa chính chính quy thì diện tích đất của bà C giảm 246m<sup>2</sup> để làm lối đi vào đất ông Y, phần diện tích này được nhập vào thửa 112 của ông Y. Diện tích đất bà C còn lại là 579,9m<sup>2</sup> thửa 109, tờ bản đồ số 8 theo bản đồ địa chính chính quy. Ngày 11/7/2004 bà C chuyển nhượng cho ông Võ Văn H diện tích 500 m<sup>2</sup>, diện tích bà C còn lại theo giấy chứng nhận QSDĐ là 79,9m<sup>2</sup> thửa số 109 tờ bản đồ số 8, đo đạc thực tế khi tranh chấp là 123m<sup>2</sup>.

- Theo xác định của UBND thành phố S, phần diện tích đất tranh chấp 123m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc d-c-g-b-a-18-e-17 về mốc d, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015, bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 8 của bà Võ Thị Kim C nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L đối với diện tích 123m<sup>2</sup> do bà C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước L về việc không đồng ý cho bà Võ Thị Kim C sử dụng lối đi có diện tích 98,1m<sup>2</sup>, nằm trong phạm vi các mốc 1-2-3-f-19-20 về mốc 1 và diện tích 2,3m<sup>2</sup> nằm trong phạm vi các mốc f-f'-g-c về mốc f, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015, bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 8. Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại phiên tòa sơ thẩm ông L đồng ý cho gia đình bà C được sử dụng lối đi trên làm lối đi chung nhưng quyền sử dụng đất phải do ông L đứng tên và bà C cũng đồng ý theo yêu cầu này của ông L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận



sự tự nguyện của ông L về việc cho gia đình bà C được sử dụng lối đi trên làm lối đi chung vào khu mộ.

- Đồng thời Năm 2004 khi đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ theo bản đồ địa chính chính quy thì bà C cũng tự nguyện giảm đi phần diện tích này để trả lại cho ông Y làm lối đi chung vào đất của ông Y.

Do đó việc ông L kháng cáo không đồng ý cho bà C được sử dụng lối đi trên vào khu mộ là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông L là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét thấy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Võ Thị Kim C, buộc ông Nguyễn Phước L trả lại cho bà Võ Thị Kim C diện tích đất 123m<sup>2</sup> gồm các mốc d- c- g- b- a- 18- e-17 về mốc d, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 8; Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước L cho bà Võ Thị Kim C sử dụng lối đi gồm các mốc 1-2-3-f- 19-20-1 diện tích 98,1m<sup>2</sup> và các mốc f-f'-g-c-f diện tích 2,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm lối đi chung là phù hợp nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, sửa án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[8] Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên ông L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 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.

#### **Tuyên Xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước L

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 23/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Võ Thị Kim C yêu cầu ông Nguyễn Phước L trả lại diện tích đất 177 m<sup>2</sup> gồm các mốc 19-a-18-e-17-d-c-f-f-19 thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Buộc ông Nguyễn Phước L trả lại cho bà Võ Thị Kim C diện tích đất 123m<sup>2</sup> gồm các mốc d- c- g- b- a- 18- e-17- d thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 8, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị Kim C gồm: Bà C, bà L1, anh T4 và chị T ngày 25/3/2004 (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Không chấp nhận yêu cầu của bà C yêu cầu ông L trả phần đất gồm các mốc 19-f-f-c-g-b-a-19 diện tích 54 m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Phước L cho bà Võ Thị Kim C sử dụng lối đi gồm các mốc 1-2-3-f-19-20-1 có diện tích 98,1m<sup>2</sup> và lối đi gồm các mốc f-f-g-c-f có diện tích 2,3m<sup>2</sup> thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 31/7/2015 bổ sung ngày 18/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc thửa 112, tờ bản đồ 8 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà C có lối đi vào phần đất thửa số 109, tờ bản đồ số 8 do bà C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## 2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phước L nộp 6.150.000 đồng (Sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị Kim C nộp 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà C đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng biên lai số 023336 ngày 15/10/2014; 4.026.000 đồng biên lai số 06470 ngày 06/3/2017; 2.660.000 đồng biên lai số 0000844 ngày 06/02/2018, tổng cộng 6.886.000 đồng, sau khi khấu trừ tiền án phí bà C được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 4.186.000 đồng (*Bốn triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

## 3. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc:

Bà Võ Thị Kim C nộp 2.859.191 đồng ( đã tạm ứng và chi xong)

Ông Nguyễn Phước L nộp 2.859.191 đồng (đã chi xong) để hoàn trả cho bà Võ Thị Kim C vì bà C đã tạm ứng trước.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm; Ông Nguyễn Phước L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai 0004561 ngày 06/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

5. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

**Đã ký**

**Lê Hồng Nước**