

Bản án số: 422/2025/DS-PT
Ngày 08 tháng 5 năm 2025
V/v: Tranh chấp lối đi chung và tranh chấp
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 08 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp lối đi chung và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1244/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị Tuyết N, sinh năm 1981 và ông Trần Quang T, sinh năm 1980; cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông T: Ông Trần Minh T1, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Khu phố L, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22 tháng 4 năm 2025; có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956; cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; ông Q có mặt, bà M vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q và bà M: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Số G (số mới 140) đường C, Khu phố A, Phường D, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05 tháng 5 năm 2025; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh; có đơn vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang T và bà Trương Thị Tuyết N là Nguyên đơn; ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn là bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Quang T trình bày: Cụ Trần Văn T3 và cụ Võ Thị S có 06 người con chung trong đó có ông Trần Văn H (cha của ông T) và ông Trần Văn Q (là bị đơn). Năm 1976, các con của cụ T3 và cụ S tự phân chia đất của cha mẹ để lại, trong đó phần đất ông H và ông Q được chia ngăn cách nhau bởi con đường xe có từ thời Pháp thuộc (là đường lô cao su từ đường T - Đ đi qua suối B) có chiều rộng khoảng 6m, dài 723m. Năm 1995, ông H chuyển nhượng cho ông H1 01 phần đất giáp con đường xe, trong giấy chuyển nhượng thể hiện rõ tứ cận hướng Bắc giáp đường xe, có chữ ký của ông Q xác nhận. Năm 1997, ông H tặng cho vợ chồng ông T, bà N diện tích đất thuộc thửa 96 (thửa cũ 74), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh, đến năm 2009 thì ông T, bà N mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ông T, bà N được tặng cho nằm ở phía sau đất bán cho ông H1. Ngoài ra, ông T còn được tặng cho phần đất mặt tiền (phía trước thửa 94) nhưng đã cất nhà ở hết đất.

Diện tích đất làm đường xe đi ngang qua đất của ông H1, ông Q và đất của ông T có hình thể dài 97,4 - 100,3m x rộng 6m (diện tích khoảng 595,8m²). Năm 2005, khi đo đạc lại bản đồ địa chính thì phần diện tích đường xe lại đo gộp vào đất của ông Q, sau đó ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 bao gồm cả diện tích đường xe đi nêu trên. Ngoài ra, vào năm 2008 ông Q tự ý đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả diện tích 151,1m² đất thuộc một phần của thửa số 59, tờ bản đồ số 24 (phần tiếp giáp đường xe) mà vợ chồng ông T, bà N đã quản lý, sử dụng từ năm 1997 là không đúng. Vì vậy, ông T, bà N khởi kiện yêu cầu ông Q, bà M di dời tài sản trả lại lối đi chung có diện tích 563,5m² (có 01 phần nằm trong thửa số 53, 59, 66 tờ bản đồ số 24); trả lại diện tích 174,3m² đất thuộc thửa 59 và 01 phần thửa 94 có diện tích 22,1m² Tờ bản đồ số 24; yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Q, bà M đối với các diện tích đất nêu trên.

- Bị đơn là ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông Trần Văn H được chia một phần khoảng 1ha đất gồm các thửa số 67, 74, 75, 80, 81, 90, 91, 92, tờ bản đồ số 24. Ông Trần Văn Q được chia hơn 1ha đất nhưng chỉ có một phần diện tích 3.337,9m² gồm các thửa số 53, 59, 66 tờ bản đồ số 24 là tiếp giáp với đất của ông H. Các thửa đất số 75, 74, 67 của ông H giáp ranh với thửa đất số 66 và 59 của ông Q bởi đường ranh dài 102,5m. Ông H, ông Q quản lý sử dụng ổn định từ khi được cha mẹ phân chia cho đến nay. Đối với diện tích 303,4m² đất hầm ao thuộc thửa 59 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01016 ngày 24/12/2008 ông Q đứng tên. Ông H trước đây, anh T, chị N sau này không có giấy tờ, không quản lý sử dụng, không kê khai đăng ký nên không phải là chủ sử dụng phần đất này.

Khi còn sống, ông H đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn H1 diện tích 594,1m² thuộc thửa đất số 75; sau khi ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 75, ông Q cấm trụ xi măng làm hàng rào dài 30,8 mét phân ranh giữa thửa 75 với thửa số 66 và ông H1 cũng không có ý kiến phản đối. Do ông Q là con trai út quản lý nhà thờ cha mẹ nằm ở vị trí bên phải thửa 66 nên phía giáp ranh thửa đất 75 thì ông Q tự mở lối đi riêng từ trước năm 1990 để gia đình ông đi lại, vận chuyển nông sản từ phần đất phía sau.

Ngày 24/12/2008, Ủy ban nhân dân huyện G cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01015/2008/QĐ-UBND (HL) thửa 53 Tờ bản đồ 24 diện tích 599,1m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01016/2008/QĐ-UBND (HL) thửa 59 diện tích 303,4m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01017/2008/QĐ-UBND (HL) thửa 66 diện tích 2.475,5m² cho ông Q, bà M. Hồ sơ kê khai đăng ký cấp mới 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được giải quyết cấp theo bản đồ lưới chính quy năm 2000 (ký hiệu HL) đúng quy định của pháp luật và không có khiếu nại. Bản đồ địa chính các năm 1989, 2000 không thể hiện có lối đi chung như ông T và bà N trình bày. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông T, bà N là không có căn cứ, đề nghị Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Tuyết N, anh Trần Quang T đối với ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M:

Buộc ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M di dời, tháo dỡ, các tài sản, công trình, di dời, chặt bỏ cây cối trên đất để trả lại lối đi công cộng có diện tích 278,4m² thuộc một phần thửa 66 (94), 59 thuộc tờ bản đồ 24, tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 66 (94) và đường T – Đất Sét dài 2,4m + 0,6m; Hướng Tây giáp suối B dài 03m; Hướng Nam giáp thửa 75, 96, 59 dài 0,95m + 38,94m + 31,79m + 29,38m; Hướng Bắc giáp thửa 66 (94), thửa 53 dài 32,46m + 7,34m + 60,18m + 28,17m.

Buộc ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M di dời, chặt bỏ cây cối trên đất để trả lại cho anh Trần Quang T, chị Trương Thị Tuyết N diện tích 130,1m²

thuộc thửa 59, tờ bản đồ 24, toạ lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận: Hướng Đ là một điểm; Hướng Tây giáp suối B dài 7,55m; Hướng Nam giáp thửa 96, 67 dài 25,62m + 7,57m; Hướng Bắc giáp thửa 66 (94), thửa 59 (lối đi công cộng) dài 29,38m.

Thông tin các thửa đất thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 478/SĐ-HT ngày 20/8/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T kèm theo bản án.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01016/2008/QĐ-UBND (HL) thửa 59 diện tích 303,4m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01017/2008/QĐ-UBND (HL) thửa 66 diện tích 2.475,5m² do UBND huyện G cấp cùng ngày 24/12/2008 cho ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, đại diện theo ủy quyền của nguyên có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 14 tháng 10 năm 2024, ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Quang T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N; buộc ông Q, bà M di dời tài sản trả lại lối đi chung có diện tích 563,5m² (có 01 phần nằm trong thửa số 53, 59, 66 tờ bản đồ số 24); diện tích 174,3m² đất thuộc thửa 59 và 01 phần thửa 94 có diện tích 22,1m² Tờ bản đồ số 24; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Q, bà M với lý do năm 2008 Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q bao gồm cả phần diện tích đất là con đường đi chung tồn tại từ trước năm 1975 thuộc thửa đất số 59, 66 tờ bản đồ số 24 là không đúng pháp luật. Đây là lối đi duy nhất để gia đình ông T, bà N vận chuyển vật tư nông nghiệp chăm sóc, thu hoạch mủ cao su.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Ngay sau khi ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 75 thì ông Q đã thực hiện cắm trụ xi măng làm hàng rào dài 30,8 mét phân ranh giữa thửa 75 với thửa số 66 nhưng ông H1 không có ý kiến phản đối nên cần xem ranh giới đã được xác lập rõ ràng. Do ông Q là con trai út thực hiện nghĩa vụ quản lý nhà thờ cha mẹ, vị trí nằm ở bên phải thửa đất 66 nên phía giáp ranh thửa đất 75 ông Q đã tự mở lối đi riêng để vận chuyển vật tư nông nghiệp từ trước năm 1990. Đến ngày 24/12/2008, ông Q và bà M được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả con đường đi trên. Trước và sau thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

không có ai khiếu nại hay tranh chấp, đồng thời Ủy ban nhân dân huyện G cũng đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Q đúng trình tự luật định. Do đó, không có cơ sở xác định diện tích đất này là lỗi đi chung như ông T, bà N trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần diện tích đất làm lối đi chung mặc dù đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Q, bà M nhưng là lối đi chung hiện hữu từ trước năm 1975. Trên thực tế, gia đình ông T, bà N vẫn thường xuyên sử dụng con đường này để vận chuyển vật tư nông nghiệp. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm con đường nêu trên là không đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N buộc ông Q, bà M trả lại một phần lối đi chung là có căn cứ, đảm bảo được lợi ích hài hòa của các bên đương sự trong vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự như sau:

[3.1] Đất tranh chấp gồm: Diện tích 563,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 53, 59, 66; diện tích 174,3m² thuộc một phần thửa đất số 59 và diện tích 22,1m² thuộc một phần thửa đất số 94, tờ bản đồ số 24 tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M vào năm 2008.

[3.2] Theo Công văn số 1354/UBND-TD ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện G thể hiện: Phần diện tích đất đường xe đi hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc là đường lô cao su từ đường T - Đ đi qua suối B có chiều dài 723 mét. Năm 2005, khi đo đạc lại bản đồ địa chính thì con đường trên được nhập vào thửa đất số 66 và thửa đất số 69 của hộ gia đình ông Q; đến năm 2008 thì ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 21/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện G. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q thì không có Quyết định 659 nêu trên; không có bản vẽ sơ đồ hiện trạng đất và không có biên bản ký giáp ranh của những hộ sử dụng liền kề; do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà M trong trường hợp này là không đúng quy định pháp luật.

[3.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự cùng thống nhất xác định lối đi trên hiện hữu từ khi cụ T3 và cụ S còn sống nhưng về mốc thời gian thì không có sự thống nhất, cụ thể ông T, bà N cho rằng lối đi chung có từ thời Pháp, còn ông Q, bà M thì xác định lối đi do cụ T3, cụ S tự mở để đi vào phần đất phía sau chứ không phải lối đi công cộng. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc bản đồ địa chính 299 và xác nhận của những hộ dân sinh sống lâu năm gần đất tranh chấp, nhất là lời khai của ông Trần Văn Đ1 (anh ruột của bị đơn Trần Văn Q) thì có đủ cơ sở xác định diện tích đất thuộc lối đi hiện nay đang tranh chấp là lối đi công cộng tồn tại từ khi cụ T3, cụ S còn sống và đây cũng là con đường đi duy nhất để vào khu vực đất phía sau của gia đình ông T, bà N.

[3.4] Theo biên bản đo đạc thực tế, lối đi hiện hữu có hình thể: Chiều rộng phần tiếp giáp giữa đất ông H1 và ông Q là 2,4 mét; đoạn từ phía sau căn nhà của ông Q đến cuối đất không có ranh giới phân định lối đi. Ông T, bà N và Ủy ban nhân dân huyện G cùng xác nhận lối đi hiện hữu có chiều rộng 06 mét nhưng bản đồ 299 lại không thể hiện chiều rộng cụ thể của lối đi và cơ quan quản lý đất đai địa phương cũng không xác lập quyền quản lý đối với diện tích đất này. Trên thực tế, sau khi ông Q đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích mình đang sử dụng thì kê khai, đăng ký cả con đường nêu trên nhưng chính quyền địa phương cũng như ông T, bà N đều không có khiếu nại cho đến khi phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và bà N xác nhận chỉ khởi kiện yêu cầu được công nhận con đường đi chung có chiều rộng 03 mét nhưng chỉ sau khi Ủy ban nhân dân huyện G xác định con đường đi chung có chiều rộng 06 mét thì ông T, bà N mới thay đổi yêu cầu khởi kiện đòi con đường đi chung có chiều rộng là 06 mét là không có cơ sở.

[3.5] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xác định lối đi công cộng là đoạn từ đường T - Đ đến hết căn nhà của ông Q, bà M có chiều rộng 2,4 mét tính từ ranh hiện trạng thửa đất 75 sang thửa đất 66; đoạn từ phía sau căn nhà của ông Q, bà M đến giáp suối B có chiều rộng 03 mét tính từ vị trí ranh bản đồ địa chính của thửa đất 75, thửa đất 96 sang thửa đất 66 (thửa mới 94)

có tổng diện tích 278,4m², thuộc 01 phần thửa đất 66 (197m²) và 01 phần thửa đất 59 (81,4m²).

[3.6] Đối với diện tích đất còn lại của thửa đất 59: Các bên đương sự thống nhất thừa nhận đất có nguồn gốc của cụ T3, cụ S để lại nhưng việc phân chia đất của các con, trong đó có ông Q, ông H không được lập thành văn bản nên không có căn cứ xác định thửa 59 đã được phân chia cho ai. Tuy nhiên, hiện trạng đất thể hiện các thửa đất nêu trên không có ranh giới, cột mốc mà chỉ là đường bờ ao, lối đi công cộng thuộc một phần thửa đất 59, phần còn lại của thửa đất 59 giáp thửa đất 67 và thửa đất 74 của gia đình ông T, chị N và ngăn cách với đất của ông Q bởi lối đi công cộng do gia đình ông T, bà N quản lý, sử dụng; đồng thời, ông Q cũng xác nhận gia đình ông không đào ao, không sử dụng phần diện tích đất này. Vì vậy, cần xác định phần diện tích đất còn lại của thửa đất 59 có diện tích 130,1m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T như Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là phù hợp.

[3.7] Do xác định một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 59 và thửa đất số 66 là lối đi công cộng nhưng đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Q, bà M nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01016/2008/QĐ-UBND (HL) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01017/2008/QĐ-UBND (HL) do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Q1, bà M vào ngày 24 tháng 12 năm 2008 để điều chỉnh lại cho phù hợp với nhận định nêu trên.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự kháng cáo không xuất trình được chứng cứ nào mới ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập nên Hội đồng xét xử quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trương Thị Tuyết N, ông Trần Quang T phải chịu. Ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn theo 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.

[6] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M; không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Quang

T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Áp dụng: Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Bộ luật dân sự năm 2015 và 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Tuyết N, ông Trần Quang T đối với ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M:

1.1. Buộc ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M di dời, tháo dỡ, các tài sản trên đất để trả lại lối đi công cộng có diện tích 278,4m² thuộc một phần thửa đất số 66 (94), thửa đất số 59 thuộc tờ bản đồ 24 toạ lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 66 (94) và đường T – Đất Sét dài 2,4m + 0,6m; hướng Tây giáp suối B dài 03m; hướng Nam giáp thửa đất số 75, thửa đất số 96, thửa đất số 59 có chiều dài 0,95m + 38,94m + 31,79m + 29,38m; hướng Bắc giáp thửa đất số 66 (94), thửa đất số 53 có chiều dài 32,46m + 7,34m + 60,18m + 28,17m.

1.2. Buộc ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M di dời, chặt bỏ cây cối trên đất để trả lại cho ông Trần Quang T, bà Trương Thị Tuyết N diện tích 130,1m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ 24 toạ lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có tứ cận: Hướng Đ là một điểm; hướng Tây giáp suối B dài 7,55m; hướng Nam giáp thửa đất số 96, thửa đất số 67 có chiều dài 25,62m + 7,57m; hướng Bắc giáp thửa đất số 66 (94), thửa đất số 59 (lối đi công cộng) dài 29,38m.

Thông tin các thửa đất thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 478/SĐ-HT ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T kèm theo.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01016/2008/QĐ-UBND (HL) đối với thửa đất số 59, diện tích 303,4m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01017/2008/QĐ-UBND (HL) đối với thửa đất số 66, diện tích 2.475,5m² do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cùng ngày 24 tháng 12 năm 2008 cho ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M.

3. Ông Trần Quang T, bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng quy định pháp luật.

4. Chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Quang T số tiền 3.812.500 đồng.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M được miễn. Hoàn trả cho bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Quang T 600.000

đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0000098 ngày 13 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị M được miễn. Bà Trương Thị Tuyết N và ông Trần Quang T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 600.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0000583 ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP. HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA - NTHN.

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

Ngô Mạnh Cường