

Bản án số: **541/2024/DS-PT**

Ngày: 11-9-2024

V/v “*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 Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Đước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/8/2024 và ngày 11/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 329/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 501/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Văn T, sinh năm 1964;

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn T: Chị Lê Nguyễn Thị Trúc X, sinh năm 1989 (Có mặt); Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/6/2024).

2. Bị đơn:

2.1. Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 (Có mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn D: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983 (Có mặt); Địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023).

2.2. Trần Thị M, sinh năm 1940;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M:

2.2.1. Nguyễn Thị D1, sinh năm 1969 (Có mặt);

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

2.2.2. Nguyễn Văn T2, sinh năm 1972 (Có mặt);

2.2.3. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983 (Có mặt);

2.2.4. Nguyễn Văn D2 (D3), sinh năm 1986 (Có mặt);

2.2.5. Nguyễn Văn D, sinh năm 1966 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2.2.6. Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1978 (Có mặt);

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D2, chị Nguyễn Thị Thu H: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983 (Có mặt); Địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023).

2.2.7. Trần Văn T, sinh năm 1964;

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn T: Chị Lê Nguyễn Thị Trúc X, sinh năm 1989 (Có mặt); Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/6/2024).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L (Vắng mặt);

Địa chỉ: Quốc lộ H, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Trần Quốc V, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

3.3. Trần Thị Thu D4, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

3.4. Trần Thị Thu L, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Võ Thị Bé H1, sinh năm 1966 (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.6. Nguyễn Thị Thúy D5, sinh năm 1987 (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.7. Nguyễn Văn D6, sinh năm 1994 (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

3.8. Nguyễn Thị Diễm M1, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị Diễm M1: Chị Nguyễn Thị Thúy D5 (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

4.1. Phan Văn M2, sinh năm 1952 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4.2. Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1954 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn D là bị đơn và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2 (D3), chị Nguyễn Thị Thu H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Văn T là chị Lê Nguyễn Thị Trúc X trình bày: Khoảng năm 2000, thì anh T, bà M cùng hùn để mua đất của ông Tô Văn P với giá 1,6 cây (16 chỉ) vàng 24Kra, trong đó anh T hùn 01 cây (10 chỉ) vàng 24Kra, còn bà M hùn 06 chỉ vàng 24Kra. Đến năm 2013, thì anh T, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.732m², do là mẹ con nên anh T với bà M cùng đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi chuyển nhượng đất thì anh T với bà M cùng quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp này. Anh T quản lý, sử dụng diện tích khoảng 900m², còn bà M quản lý, sử dụng diện tích khoảng 832m² để trồng cây ăn trái. Đến tháng 01 năm 2021, thì anh D tự ý xây dựng trên đất tranh chấp mà không có ý kiến với anh T, nên anh T yêu cầu bà M chia QSD đất ra để anh T đứng tên riêng nhưng bà M không đồng ý. Anh T rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh D di dời nhà trả lại đất cho anh T chiều ngang 6m, chiều dài 25m, diện tích 150m² thuộc một phần thửa đất số 274, tờ bản đồ số 4. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc và kết quả định giá tài sản thì anh T thống nhất.

Đại diện hợp pháp của anh T là chị X yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M gồm: Chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H, anh Trần Văn T (còn viết tắt là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M) trả lại cho anh T QSD đất diện tích 627,8m² (Trong đó 150m² đất ở tại nông thôn và 477,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 274, tờ bản đồ số 4, theo đo đạc thực tế diện tích là 1.734m², do anh Trần Văn T và bà Trần Thị M cùng đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M là anh Nguyễn Văn T1 và anh T1 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 274 là của bà M nhận chuyển nhượng của ông Tô Văn P vào năm nào không nhớ, giá bao nhiêu thì không biết, đất tọa lạc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2013, anh T lén chở bà M đi làm giấy chứng nhận QSD đất và anh T đứng tên cùng bà M trên giấy chứng nhận QSD đất thì các anh em không hay biết. Anh T cho rằng có hùn 01 cây vàng 24Kra

cùng bà M chuyển nhượng đất là không có, chỉ có bà M đứng ra nhận chuyển nhượng đất của ông P. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà M là người trực tiếp canh tác, còn anh T thì không có sử dụng đất tranh chấp này. Trước đây, anh T cất (xây dựng) nhà ở dưới mé sông T, nhưng do sạt lở nên bà M cho đất lên phía trên cất nhà vị trí như hiện nay anh T đang ở. Lúc còn sống bà M đã chia đất cho anh T phân đất cất nhà từ lộ đèo đến con mương phía sau nhà anh T, nên yêu cầu khởi kiện của anh T thì anh T1 không đồng ý. Anh T3 đồng ý cho anh T sử dụng diện tích đất 323,1m² (Tính từ mốc M1-M2-M8-M7-M1), đất cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 274, tờ bản đồ số 04. Trên đất tranh chấp diện tích 304,7m², hiện có 01 nền nhà, trước đây là của ông H2 cha của anh T3 và anh T cất nhà ở nhưng nhà đã hư hỏng nên dỡ bỏ còn nền nhà hiện nay không ai sử dụng và không có yêu cầu gì. Về cây trồng trên đất, anh T3 trồng 31 bụi xả, 10 cây cam trồng 10 năm, 07 cây cóc trồng 10 năm, cây chuối lớn chưa cho trái, có 08 cây chuối nhỏ, có 05 cây mai vàng trồng 10 năm, có 06 cây xoài nhỏ trồng 02 năm. Ông H2 trồng 01 cây bưởi trồng 20 năm, 01 cây xoài lớn. Anh D trồng 01 cây lá vối, bề hoành 50cm. Nếu Tòa án giao đất cho bên anh T sử dụng thì các cây trồng trên đất của anh T3, anh D2, anh D và cây của ông H2 thì anh T3 tự nguyện di dời và anh T3 không yêu cầu anh T bồi thường các cây trồng này. Về căn nhà của anh D đang sử dụng trên thửa 274, không dính (phạm, lấn) vào vị trí đất anh T tranh chấp thì anh T3 không có yêu cầu ý kiến gì, nếu có phát sinh tranh chấp thì giải quyết bằng vụ kiện khác. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, Sơ đồ đo đạc và kết quả định giá tài sản thì thống nhất.

Đại diện hợp pháp của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M là anh T3 và anh T3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh T trả lại QSD đất diện tích 627,8m² (Trong đó 150m² đất ở tại nông thôn và 477,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 274. Anh T3 đồng ý cho anh T được tiếp tục sử dụng diện tích 323,1m² (Tính từ mốc M1-M2-M8-M7-M1), mục đích sử dụng đất cây lâu năm, đất thuộc một phần thửa đất số 274, tờ bản đồ số 4, đo đạc thực tế diện tích 1.734m², đất do anh T và bà M cùng đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, đất tọa lạc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Quốc V, chị Trần Thị Thu D4, chị Nguyễn Thị Thu L1 có đơn xin vắng mặt và có văn bản cùng trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của anh T và bà M cùng nhận chuyển nhượng đất của ông P. Anh V, chị D4, chị L1 không có yêu cầu gì và thống nhất theo lời trình bày của anh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Bé H1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của anh Nguyễn Văn T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Thúy D5, anh Nguyễn Văn D6, em Nguyễn Thị Diễm M1: Vắng mặt không lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M (Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M gồm: Chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H, anh Trần Văn T gọi tắt là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M) trả lại QSD đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện giữa anh Trần Văn T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M.

3. Đình chỉ yêu cầu của anh Trần Văn T yêu cầu anh Nguyễn Văn D di dời nhà trả lại đất chiều ngang 6m, chiều dài 25m, diện tích 150m², đất thuộc một phần thửa số 274, tờ bản đồ số 04, theo đo đạc thực tế diện tích 1.734m², đất do anh Trần Văn T, bà Trần Thị M cùng đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M trả lại QSD đất cho anh Trần Văn T diện tích 627,8m² (Trong đó mục đích sử dụng đất ở diện tích 150m², đất cây lâu năm diện tích 477,8m²), trong phạm vi các mốc M1-M2-M8-M9-M10-M7-M1, đất thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 4, theo đo đạc thực tế diện tích 1.734m², được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho anh Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877983, số vào sổ CH06440 và được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho bà Trần Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877982, số vào sổ CH06439, đất thuộc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Trần Văn T được QSD diện tích 627,8m² (Trong đó mục đích sử dụng đất ở diện tích 150m², đất cây lâu năm diện tích 477,8m²), trong phạm vi các mốc M1-M2-M8-M9-M10-M7-M1, đất thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 4, theo đo đạc thực tế diện tích 1.734m², được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho anh Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877983, số vào sổ CH06440 và được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho bà Trần Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877982, số vào sổ CH06439, đất thuộc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M di dời cây trồng, vật kiến trúc trên đất ra khỏi diện tích 627,8m² (Trong đó mục đích sử dụng đất ở diện tích 150m², đất cây lâu năm diện tích 477,8m²), trong phạm vi các mốc M1-M2-M8-M9-M10-M7-M1, đất thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 4, theo đo đạc thực tế diện tích 1.734m², được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho anh Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877983, số vào sổ CH06440 và được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho bà Trần Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877982, số vào sổ CH06439, đất thuộc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng di dời các tài sản, công trình và vật kiến trúc khác của mình có trên phần đất vượt quá phạm vi ranh đất đã được xác định.

- Đề nghị UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi QSD đất thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 4, theo đo đạc thực tế diện tích 1.734m², trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M10-M7-M1, được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho anh Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877983, số vào sổ CH06440 và được UBND huyện L cấp ngày 14 tháng 10 năm 2013 cho bà Trần Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877982, số vào sổ CH06439, đất thuộc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai QSD đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2022, 28/12/2021 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 14/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M nộp 2.356.700 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Trần Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H nộp 2.020.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Trần Văn T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai thu số 0014225 ngày 11 tháng 6 năm 2021, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Trần Văn T tự nguyện chịu 4.811.570 đồng đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 03/6/2024 bị đơn chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2, anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Thu H không thống nhất bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất phía sau nhà diện tích 304,7m², trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M7, đất thuộc một phần thửa 274, tờ bản đồ số 04.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Văn T1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M gồm chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D, anh

Nguyễn Văn D2, chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của chị D1, anh D, anh T2, anh D2, chị H và anh T1. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn T đối với diện tích đất 304,7m², trong phạm vi các mốc M7-M8-M9-M10-M7, đất thuộc một phần thửa 274. Căn cứ kháng cáo: Đất tranh chấp thửa 274 có nguồn gốc là do mẹ là bà Trần Thị M nhận chuyển nhượng từ ông Tô Văn P đã phân chia cho các con rồi. Trong đó, thống nhất giao cho anh T diện tích 323,1m² trong phạm vi các mốc M1-M2-M8-M7-M1, đất thuộc một phần thửa 274. Thực tế anh T không có nhận chuyển nhượng đất tranh chấp thửa 274 từ ông P và không có sử dụng đất như trình bày của anh T và người đại diện theo ủy quyền của anh T là chị X. Còn diện tích đất 304,7m² thì cha mẹ đã chia cho anh T1 mặc dù không làm giấy tờ nhưng có anh chị em chứng kiến và hai người chú là ông Á và ông M2 biết và làm chứng.

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Văn T là chị Lê Nguyễn Thị Trúc X trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn D và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M gồm chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2, chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn T1. Vì đất tranh chấp thửa 274 do anh T và bà M hùn vàng mua của ông P, thực tế anh T đã sử dụng đất ổn định, lâu dài và đã xây dựng nhà trên đất như lời khai của ông Tô Văn P, ông Đào Hoàng S. Anh T đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh D, chị D1, anh T2, anh D2, chị H, anh T1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người làm chứng ông Phan Văn M2 trình bày: Ông M2 có nghe bà M và ông H2 kể lại có mua đất tranh chấp thửa 274 của ông Tô Văn P nhưng không rõ thời gian cụ thể, còn việc bà M, ông H2 phân chia đất cho các con như thế nào thì ông M2 không rõ.

- Người làm chứng ông Nguyễn Ngọc Á trình bày: Ông Á có nghe bà M và ông H2 kể lại có mua đất tranh chấp thửa 274 của ông Tô Văn P vào năm 1990. Ông Á không có trực tiếp chứng kiến việc bà M, ông H2 phân chia đất cho các con.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trần Thị M thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người

tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trần Thị M; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 464/PB-VKS-DS ngày 11/9/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lập Vò thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc anh D và chị D1, anh T2, anh T1, anh D2, chị H nộp đơn kháng cáo ngày 03/6/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Võ Thị Bé H1, chị Nguyễn Thị Thúy D5, anh Nguyễn Văn D6 vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, anh Trần Quốc V, chị Trần Thị Thu D4, chị Trần Thị Thu L vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Đất tranh chấp thửa 274, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.732m² (gồm 300m² đất ONT và 1.432m² đất CLN) đo đạc thực tế là 1.734m², được UBND huyện L cấp cho anh Trần Văn T đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877983, số vào sổ CH06440 và cấp cho bà Trần Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số giấy BP 877982, số vào sổ CH06439 cùng ngày 14/10/2013, đất thuộc ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là đất tranh chấp hay thửa 274) có nguồn gốc là của ông Tô Văn P được UBND huyện T (Nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/7/1993, diện tích 1.600m² (gồm đất ở diện tích 300m², đất trồng cây lâu năm diện tích 800m², đất màu diện tích 500m²). Nguyên đơn anh Trần Văn T cho rằng anh T, bà M cùng hùn để nhận chuyển nhượng đất của ông P với giá 16 chỉ vàng 24Kra, trong đó anh T hùn 10 chỉ vàng 24Kra, còn bà M hùn 06 chỉ vàng 24Kra. Đến năm 2013 anh T, bà M

làm thủ tục chuyển nhượng đất với ông P và cùng được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 274 vào ngày 14/10/2013, anh T khởi kiện yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M trả lại anh T diện tích đất 627,8m² (gồm đất ở diện tích 150m², đất cây lâu năm diện tích 477,8m²) thuộc một phần thửa 274 và di dời cây trồng, vật kiến trúc có trên đất ra khỏi diện tích 627,8m². Còn anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2, chị Nguyễn Thị Thu H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M cho rằng đất tranh chấp là của bà M nhận chuyển nhượng của ông Tô Văn P, năm 2013 anh T lên chở bà M đi làm giấy chứng nhận QSD đất và cùng bà M đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất các anh chị đều không hay biết, các anh chị chỉ đồng ý cho anh T sử dụng diện tích đất 323,1m² đất cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 274, còn diện tích đất 304,7m² thì không thống nhất giao cho anh T. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M có nghĩa vụ trả lại QSD đất cho anh T diện tích 627,8m² (gồm đất ở diện tích 150m², đất cây lâu năm diện tích 477,8m²), di dời cây trồng, vật kiến trúc trên đất ra khỏi diện tích 627,8m² thuộc một phần thửa 274 để giao cho anh T được QSD đất xét là có cơ sở. Bởi các lẽ như sau:

- Có căn cứ xác định đất tranh chấp thửa 274 có nguồn gốc là của ông Tô Văn P chuyển nhượng cho anh T, bà M. Năm 2013 anh T, bà M và ông P làm thủ tục chuyển QSD đất, đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh T với bà M cùng đứng tên vào ngày 14/10/2013. Anh T và bà M cùng quản lý, sử dụng đất tranh chấp để xây dựng nhà ở và trồng cây ăn trái.

- Theo Công văn số 176/UBND-NC ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định: “...đến ngày 14 tháng 10 năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn T số giấy BP 877983, số vào sổ CH06440 và bà Trần Thị M số giấy BP 877982, số vào sổ CH06439. Như vậy qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn T và bà Trần Thị M có đo đạc thực tế, những chủ sử dụng đất liền kề có ký tên vào biên bản ranh giới, mốc giới thửa đất. Trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy”.

- Theo biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Tô Văn P ngày 03/5/2024 (Bút lục 292) thể hiện: “...ông P có chuyển nhượng đất cho bà M trước năm 2000, có làm giấy tay bên bà M giữ...đến năm 2013, bà M yêu cầu gia đình ông P ra UBND xã T làm thủ tục chuyển nhượng đất...có mặt bà M, anh T. Bà M nói chia cho thằng T phân nửa cho nên mới làm giấy đất đồng sở hữu...”, thực tế anh T và bà M đã cùng đứng tên QSD đất thửa 274, được Nhà nước cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Quá trình sử dụng đất anh T được chính quyền địa phương xem xét cho xây dựng nhà tình nghĩa trên đất vào năm 2004. Theo trình bày của ông Đào Hoàng S (Trưởng ấp H) trong biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 13/5/2024 (Bút lục 295) thể hiện: “Vào năm 2004 Ấp H đã xét và đề nghị UBND xã T xây dựng cho anh T một căn nhà tình thương chiều ngang 4m, chiều dài 8m, sau nhà anh T hiện nay, ngang nhà anh D2...lý do UBND xã T Trung cấp nhà tình thương cho anh T là năm 2003 thoát nghèo, đến năm 2004 nhà anh T bị cháy...nhà tình thương anh T ở được khoảng 2 đến 3 năm thì anh T để nhà tình thương lại cho cha anh T là ông H2 ở...”. Điều này chứng minh anh T đã sử dụng đất tranh chấp ổn định, lâu dài.

- Việc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2, anh Nguyễn Văn D, chị Nguyễn Thị Thu H và anh Nguyễn Văn T1 cho rằng đất tranh chấp thửa 274 là do bà M nhận chuyển nhượng của hộ ông P và đã chia đất cho các con nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, vì đất tranh chấp không do cá nhân bà M hay hộ bà M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất mà do anh T, bà M cùng đứng tên, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh T và bà M cùng đứng tên QSD đất thì cũng không ai tranh chấp.

Mặt khác, việc Tòa án sơ thẩm buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M trả lại đất cho anh T diện tích 627,8m² thuộc một phần thửa 274 là có cơ sở, vì diện tích đất 627,8m² anh T yêu cầu được QSD riêng cũng thấp hơn ½ diện tích của thửa 274, phần còn lại diện tích đất 1.106,2m² (1.734m² - 627,8m²) lớn hơn ½ diện tích của thửa 274 xác định thuộc QSD riêng của bà M là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của bà M.

Đối với cây trồng trên đất anh T1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của anh D, anh D2, chị D1, anh T2 và chị H thống nhất di dời cây trồng của mình nếu Tòa án giải quyết giao đất cho nguyên đơn anh Trần Văn T mà không yêu cầu bồi thường. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên chấp nhận.

Đối với lời khai người làm chứng ông Phan Văn M2 và ông Nguyễn Ngọc Á tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy, ông M2 và ông Á chỉ nghe bà M và ông H2 kể lại việc bà M có nhận chuyển nhượng đất tranh chấp thửa 274 của ông Tô Văn P và các ông không trực tiếp chứng kiến việc bà M, ông H2 phân chia đất cho các con, đồng thời không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, nên lời khai của ông M2, ông Á không có đủ cơ sở chứng minh.

[4] Tại phiên tòa anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của anh D và chị D1, anh T2, anh D2, chị H, anh T1 là không có đủ căn cứ, đồng thời các

anh chị cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh D và chị D1, anh T2, anh D2, chị H, anh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Văn T1 không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày 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;

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H, anh Nguyễn Văn T1;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị D1, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn D2 (Diễn), chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007459, ngày 03/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Trong 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 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; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Lập Vò;

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

- Chi cục THADS huyện Lập Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi