

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐỒNG THÁP Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 100/2025/DS-PT

Ngày 06/3/2025

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 Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vượng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Vào ngày 06 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 600/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐ-PT ngày 13/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. **Nguyễn Ngọc A**, sinh năm 1949;

1.2. **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngọc A: Nguyễn Thị C, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Luật sư Ngô Trọng H, Công ty TNHH L1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C: Luật sư Phan Duy V, Công ty TNHH MTV T7, thuộc Đoàn luật sư tỉnh V.

2. *Bị đơn*: **Bùi Thị D**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số G, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2024).

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

3.1. **Ngô Văn M**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người giám hộ của ông M: **Bùi Thị D**, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. **Ngô Văn B**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền: **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số G, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2024).

3.3. **Ủy Ban Nhân Dân Huyện T**;

Người đại diện theo pháp luật: **Đoàn Thanh B1**, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T. Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà C, Luật sư H, Luật sư V, anh P có mặt; bà D vắng mặt; đại diện Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc A trình bày:*

Vào năm 1978, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị P1 diện tích ngang khoảng 25m, dài khoảng 150m từ kênh A đến bờ bao ấp C thuộc ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giá chuyển nhượng 30 gia lúa. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà sử dụng đất cất nhà ở, trồng tràm, mít, đào và cà na. Việc sử dụng đất không có ai tranh chấp. Năm 1995, gia đình bà đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (trong đó bao gồm diện tích bà đã nhận chuyển nhượng của bà Phước năm 1978) và đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc A vào ngày 12/6/1995. Sau đó, cấp đổi vào năm 2009 và năm 2014. Trước khi Nhà nước làm lộ 844 thì gia đình bà sử dụng đất mua của bà Phước từ kênh A đến bờ bao ấp C ngang khoảng 25m dài khoảng 150m vào việc làm nhà ở, trồng tràm, bạch đàn. Gia đình bà có bán tràm cho ông Nguyễn Ngọc N ở xã T, huyện T. Khi Nhà nước làm lộ 844 cắt ngang diện tích đất của gia đình bà (Phần diện tích nhận chuyển nhượng của bà Phước nói trên) thành 02 phần: 01 phần từ kênh A đến lộ 844, 01 phần từ lộ 844 đến bờ sông (do Nhà nước mức áp C để làm lộ 844 tạo thành sông). Sau khi làm lộ 844 xong thì trên phần đất từ lộ

844 đến bờ sông (ngang khoảng 25m, dài khoảng 23m) gia đình bà vẫn tiếp tục trồng tràm và thu hoạch tràm trên đất này không ai tranh chấp. Chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì đối với việc sử dụng đất của gia đình bà. Khoảng tháng 5/2003, gia đình bà C phát hiện gia đình bà D chặt tràm của gia đình bà và xây dựng nhà trên một phần diện tích đất của gia đình bà thì phát sinh tranh chấp. Bà có báo chính quyền địa phương xuống hiện trạng đất và lập biên bản đình chỉ việc xây dựng nhà của bà D (có biên bản đình chỉ). Khi đó, bà mới biết được việc cụ Nguyễn Thị T đã lén lấy đất của bà để tặng cho gia đình bà D. Vào tháng 5/2018, gia đình bà D lại tiếp tục xây dựng, sửa lại nhà trên diện tích nói trên. Gia đình bà tiếp tục ngăn cản và B3 địa phương yêu cầu đình chỉ việc xây dựng, sửa lại nhà của bà D và UBND xã H có mời bà D làm việc lập biên bản ngày 04/5/2018. Vụ việc cũng đã được UBND xã H hòa giải vào ngày 16/5/2018 nhưng không thành.

Nay, vợ chồng bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà D di dời nhà và tài sản có trên đất để trả lại cho vợ chồng bà diện tích theo đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 05-2018 của Công ty TNHH D1. Đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 đến M1, diện tích 140,1m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, bà C không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Bị đơn bà Bùi Thị D có anh Nguyễn Hoàng P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Phần đất mà nguyên đơn tranh chấp với bà D thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, cặp lộ 844, diện tích qua việc Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc thực tế là 140,1m². Phần đất này có nguồn gốc là một phần trong toàn bộ diện tích đất của cha, mẹ ruột của bà D (là cụ Bùi Văn T1 và cụ Nguyễn Thị T) cho vợ chồng bà D cất nhà ở từ khoảng giữa những năm 1990 khi vợ chồng bà D từ Tiền Giang về đây sinh sống và vợ chồng bà D đã cất nhà ở liên tục, ổn định từ đó cho đến nay, không liên quan gì vợ chồng bà C. Từ trước giải phóng năm 1975, vợ chồng cụ T1 và cụ T có phần đất chiều ngang 65m, dài khoảng 1.000m từ giáp kênh Đ vào đến kênh T, tức đất liền đây. Khoảng năm 1960, chính quyền chế độ cũ lập ấp C - bờ ấp C là ngay vị trí lộ 844 hiện tại, chia cắt đây đất của cụ T1, cụ T ra hai phần, một phần từ ấp C trở về kênh Đ và phần còn lại từ ấp C vào đến kênh T. Năm 1962, vợ chồng cụ T1, cụ T có cho một số hộ dân tản cư ở nhờ trên đất gồm ông Trần Văn T2, ông Lê Văn Đ, ông Ba Đ1 và bà Huỳnh Thị P1 (bà Hai P2 - người đã làm xác nhận chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà C). Sau giải phóng 1975 thì tất cả họ đều đã trở lại cố hương và trả lại đất cho vợ chồng cụ T1, cụ T. Đến năm 1983, Nhà nước có chủ trương và vận động "Nhường Cơm Sẻ Áo" thì vợ chồng cụ T1, cụ T đồng ý và hiến cho vợ chồng ông Ngọc A, bà C một diện tích đất là 1.400m², ngang 25m, dài 67m, vị trí là từ kênh Đ trở ra hướng ấp C đến bờ liếp T3, từ con mương nước giáp liếp Tràm này trở ra đến giáp ấp C (tức Lộ 844) khoảng 28m-29m, diện tích khoảng 720m² còn là của gia đình cụ T1, cụ T; mà phần diện tích đất này, sau này vợ chồng ông A, bà C lại tranh chấp với bà T cho rằng phần diện tích đất này là của vợ chồng bà C và sau thời gian hơn 20 năm tranh chấp, từ UBND

Huyện, T4 và cuối cùng thì Tòa án cũng đã giải quyết xong với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười và bản án phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (kể cả các quyết định giải quyết tranh chấp đất của phía UBND Huyện T trước đó) đều xác định, khẳng định phần diện tích đất này là còn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng cụ T1, cụ T (không có cho vợ chồng bà C, mà chỉ cho 1.400m², ngang 25m, dài 67m từ kênh Đ dài ra đến mí nương liếp T3) và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà C. Đúng thực tế là như vậy, là tại đây vợ chồng bà C chỉ có phần đất 1.400m² ngang 25m, dài 67m tính từ kênh Đ ra đến mí nương của liếp Tràm (Thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 11 theo tờ bản đồ 299) và có nguồn gốc là được vợ chồng cụ T1, cụ T hiến cho theo chủ trương vận động “Nương Cơm Sẻ Áo” của Nhà nước vào năm 1983. Còn việc bà Hai P2 có giấy tay xác nhận bán đất cho vợ chồng bà C phần đất ngang 25m x dài 150m là hoàn toàn bịa đặt, là vô căn cứ và hoàn toàn không có giá trị pháp lý, vì trong khi chính bà Hai P2 không có đất ở đây mà chỉ ở nhờ trên đất của vợ chồng cụ T1, cụ T và sau giải phóng đã trả lại đất cho vợ chồng cụ T1, cụ T. Mặt khác, người ký đóng dấu xác nhận giấy tay đó là em rể của bà C (Chồng bà Nguyễn Thị L). Ngoài ra, việc xác nhận về nguồn gốc đất, giao dịch quyền sử dụng đất tọa lạc ở xã H mà lại do chính xã T thực hiện (xác nhận) cho thấy việc xác nhận này rất có vấn đề, mà qua thời gian giải quyết tranh chấp rất dài, chính quyền địa phương, cơ quan có thẩm quyền cũng như Tòa án hai cấp cũng đã xác minh làm rõ tình tiết này, là xác nhận trên của bà Hai P2 là vô căn cứ, là hoàn toàn bịa đặt. Còn đối với diện tích đất đang tranh chấp trong vụ án, là một phần trong phần đất còn lại của vợ chồng cụ T1, cụ T (nằm về phía bên kia lộ 844) bị chia cắt từ bởi ấp C vào năm năm 1960 và nay là lộ 844 được Nhà nước quy hoạch lộ vào năm 1992. Năm 1992, Nhà nước làm lộ 844 này thì có làm con Mương Lộ, cách lộ 844 khoảng 24m, tạo nên phần đất cặp lộ 844 vào đến M và sau khi quy hoạch lộ 844 xong, vợ chồng cụ T1, cụ T bán cho ông Hai T5 một phần, hướng về UBND xã H, vị trí kế tiếp là cho vợ chồng bà D một nền nhà (Phần đất đang tranh chấp trong vụ án này) và phần còn lại bán cho ông Nguyễn Văn H1 (Đầu trên - giáp đất ông Đặng Văn C1, nay con là Đặng Văn T6 quản lý, sử dụng). Ông Hai T5, ông H1 và vợ chồng bà D đều sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Đối với phần diện tích phía trong Mương Lộ đến kênh T thì gia đình cụ T (do con là ông Bùi Văn S) quản lý canh tác trồng lúa từ trước đến nay. Như vậy, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp cũng như toàn bộ phần đất của gia đình cụ T1, cụ T, cả phần đất hiện có của vợ chồng bà C và tính vô căn cứ của giấy tay xác nhận bán đất do bà Hai P2 viết đều đã được điều tra, xác minh làm rõ trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp đất giữa hai gia đình hai bên trước đây, cũng như những người sinh sống lâu năm ở đây và chính quyền địa phương (trong đó, phải kể đến là ông Bùi Thanh H2 - người từng là Trưởng ấp B, Chủ tịch xã B nhiệm kỳ và nay về hưu, làm Trưởng ấp B đã từng trực tiếp xác minh, giải quyết tranh chấp đất trước đây), đều biết rất rõ. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp không có gì thay đổi so với khi Tòa án thẩm định.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà D không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên. Đồng thời, bà D có yêu cầu phản tố là yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho bà D được đứng

tên chủ quyền phần diện tích đo đạc thực tế là 140,1m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với ông M thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà D. Trong vụ án này, ông M giao cho bà D toàn quyền quyết định và ông M không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà D không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn B có anh P là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Anh B là con của bà D, anh B thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của bà D. Đối với phần đất và tài sản có trên đất là tài sản của bà D, anh B không có công sức đóng góp gì. Đối với vụ án này anh B không có yêu cầu gì. Ngoài ra, bà D không còn trình bày hoặc yêu cầu gì khác.

** Theo ý kiến tại đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

Ủy ban nhân dân huyện T sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ án của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngọc A và bà C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà D di dời nhà và tài sản có trên đất để trả lại cho ông Ngọc A và bà C diện tích theo đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 05-2018 của Công ty TNHH D1. Đất trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 đến M1, diện tích 140,1m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà D:

- Bà D được quyền sử dụng phần đất trồng cây lâu năm diện tích đo đạc thực tế là 140,1m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M5 trở về mốc M1, tại thửa số 61, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về kiến trúc và tài sản có trên đất: Bà D được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ kiến trúc theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2018 của Công ty TNHH D1 nằm trong phạm vi phần đất được công nhận trên.

4. Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2018 của Công ty TNHH D1.

5. Về chi phí tố tụng: Ông A và bà C phải chịu 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá. Đồng thời, ông A và bà C đã nộp xong.

6. Về án phí: Ông Ngọc A, bà C và bà D được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ngày 26/9/2024 ông Ngọc A và bà C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 216/2024/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Luật sư H bảo vệ cho bà C phát biểu:

+ Nguồn gốc đất tranh chấp là ông Ngọc A và bà C nhận chuyển nhượng của bà Phước.

+ Năm 1995 bà C có đi đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 61 nhưng trên giấy tờ là không có.

+ Công văn số 1385 của Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng nguồn gốc đất Thửa số 61 là của ông T1, bà T. Không dựa trên hồ sơ, tài liệu nào để làm cơ sở trả lời.

+ Tôi có cung cấp bản sao bản đồ 299 nếu cấp cho ông T1 thì bà C chấp nhận nhưng không có việc này.

+ Gia đình bà C không sử dụng đất được là do gia đình bà D ngăn cản, gây chuyện và mỗi lần như vậy bà C đều có báo với chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết là thiếu trách nhiệm của chính quyền địa phương.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất của bà C và ông Ngọc A.

- Luật sư Võ bảo V1 cho bà C phát biểu:

+ Nguồn gốc đất tranh chấp là ông Ngọc A và bà C nhận chuyển nhượng của bà Phước.

+ Năm 2000 Nhà nước làm đường lộ 844 chia đất ra làm hai phần.

+ Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Phước, gia đình bà C sử dụng đất liên tục đến năm 2013 gia đình bà D gây chuyện nên không sử dụng được. Bên bà C bao chiếm sử dụng.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chỉ dựa vào Công văn số 1385 của Ủy ban nhân dân huyện T mà không căn cứ vào lời khai của những người làm chứng để giải quyết.

+ Đất tranh chấp cả hai bên đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên cần làm rõ ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp đất.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất của bà C và ông Ngọc A.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà C, đồng thời là người đại diện của ông Ngọc A phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Ngọc A và bà C, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh P phát biểu:

- + Nguồn gốc đất là của cụ T1, cụ T cho bà D vào năm 1998.
- + Từ năm 1999 về sau có nhiều xác nhận của người có thẩm quyền là đất của bà D được cụ T1, cụ T cho.
- + Việc Ủy ban nhân dân xã T xác nhận là không phù hợp vì đất tranh chấp tọa lạc tại xã H.
- + Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Ngọc A và bà C, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: 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 đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Ngọc A và bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, bà D là người giám hộ cho ông M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đại diện Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Ngọc A và bà C yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngọc A và bà C, sử dụng bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là yêu cầu buộc gia đình bà D di dời nhà và tài sản có trên đất để trả lại cho ông Ngọc A và bà C diện tích theo đo đạc thực tế 140,1m², thuộc thửa số 61.

Bà D phản tố yêu cầu công nhận cho bà sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế 140,1m², thuộc thửa số 61.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Bà C và ông Ngọc A cho rằng phần đất tranh chấp là do ông bà nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị P1 vào năm 1978 (bà Phước đã chết).

Bên bà D cho rằng là của cha, mẹ của bà D là cụ T1 và cụ T khai phá và sử dụng từ trước năm 1975. Năm 1998 cụ T cho ông B2 và ông B2 cho bà D sử dụng (có sự đồng ý của cụ T), lúc này cụ T1 đã chết.

[2.3] Về thủ tục cấp giấy chứng nhận và quá trình sử dụng đất:

Các đương sự đều thông nhất trình bày phần đất đang tranh chấp hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi được cụ T cho đất, bà D sử dụng, đã cất nhà ở từ năm 1998, sửa nhà lần 1 vào năm 2013 và năm 2019 gia đình bà D xây dựng lại kiên cố và ở cho đến nay.

Theo Công văn số 1385/UBND-NC ngày 06/3/2024 của UBND huyện T thể hiện: “...*Phần đất này trước đây là của cụ Bùi Văn T1 được Nhà nước cấp, vị trí đất thuộc thửa số 193, tờ bản đồ số 11 (Bản đồ 299), sau đó cụ T1 cho lại con ruột là ông Bùi Văn B2 canh tác, sử dụng. Đến khoảng năm 1993, Nhà nước làm đường ĐT. 844 (nay là đường V) phân đất trên được tách thành 02 thửa (trong đó: Thửa số 61, tờ bản đồ số 44 theo bản đồ chính quy). Đến khoảng năm 2000, ông B2 (là em ruột của bà D) cho lại bà D thửa đất này và bà D đã cất nhà ở tại thửa đất này cho đến nay*”.

Theo Công văn số 4925/CNTM-ĐKCG ngày 11/7/2022 của Văn phòng Đ2 Chi nhánh huyện T đã xác nhận: “...*Căn cứ số mục kê năm 2013 bà D có kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa số 61*”.

Căn cứ vào hồ sơ ngày 25/3/2015 thể hiện bà D có đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa số 61.

Ông Ngọc A và bà C khởi kiện nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cụ T1 và cụ T (là cha mẹ của bà D) cho ông B2, đến năm 1998 ông B2 cho bà D sử dụng (có sự đồng ý của cụ T).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn bà D, công nhận quyền sử dụng đất cho bà D là phù hợp.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ngọc A và bà C.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Ông Ngọc A và bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn theo quy định của pháp luật (trên 60 tuổi).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị C.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 228, Điều 294 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Bùi Thị D di dời nhà và tài sản có trên đất để trả lại đất cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị C diện tích thực đo 140,1m² thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5 đến M1, Thửa số 61, Tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị D:

Bà Bùi Thị D được quyền sử dụng phần đất (loại đất trồng cây lâu năm) diện tích thực đo 140,1m², thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 và M5 trở về mốc M1, Thửa số 61, Tờ bản đồ số 44, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2018 của Công ty TNHH D1).

Bà Bùi Thị D được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về kiến trúc và tài sản có trên đất: Bà Bùi Thị D được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ kiến trúc theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Sơ đồ đo đạc ngày 09/10/2018 của Công ty TNHH D1 nằm trong phạm vi phần đất được công nhận nói trên.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị C phải chịu 500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá. (Ông Ngọc A và bà C đã nộp và chi xong).

5. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị C và bà Bùi Thị D được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;

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

- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Nguyễn Ngọc Thông