

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 284/2021/DS-PT

Ngày 31/12/2021

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 Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/6/2020 ngày 15-23/7/2020 và ngày 31/12/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 275/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2021 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm: 1963;

Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Luật sư Trần Minh P- Văn phòng luật sư Lê Phước, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp và Luật sư Trần Văn S- Văn phòng Luật sư Văn Sỹ thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Nguyễn Văn K, sinh năm: 1980;

Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bùi Thị K, sinh năm 1982;

2. Nguyễn Thanh T, sinh năm 2001;

3. Nguyễn Thị Bé M, sinh năm 2003;

4. Võ Văn Đ, sinh năm 2002;
5. Nguyễn Văn C, sinh năm 1987;
6. Nguyễn Văn Rg (tự G) sinh năm 1945 (chết ngày 14/9/2021);
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Rừng
- 6.1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1948 (vợ ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.2. Nguyễn Văn P, sinh năm 1967 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.3. Nguyễn Văn L, sinh năm 1970 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Trường X, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.4. Nguyễn Thị N, sinh năm 1972 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.5. Nguyễn Văn D, sinh năm 1976 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.6. Nguyễn Văn K, sinh năm 1977 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Trường X, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.7. Nguyễn Văn K, sinh năm 1980 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.8. Nguyễn Thị T, sinh năm 1983 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
- 6.9. Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp Mỹ T A, xã Mỹ T, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.
- 6.10. Nguyễn Văn L, sinh năm 1987 (con ông R);
Địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
7. Bà Võ Thị H, sinh năm 1948;
8. Nguyễn Văn L, sinh năm 1987;
9. Nguyễn Văn D, sinh năm 1976;
10. Nguyễn Văn K, sinh năm 1977;
11. Trần Thị N, sinh năm 1987;
Cùng địa chỉ: Ấp, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
12. Ủy ban nhân dân huyện Tháp M;
Địa chỉ: Khóm, thị trấn Mỹ A, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp.
13. Nguyễn Văn T, sinh năm 1963;

14. Nguyễn Văn T, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp Hậu Q, xã Hậu Mỹ B, huyện Cái B, tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Bà Võ Thị N là nguyên đơn).

Bà N, anh K, anh D, anh T có mặt tại phiên tòa. Chị K, T, M, Đ, C, H, L, K, N, T có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Võ Thị N trình bày trình bày:

Vào năm 2009, vì gia đình anh K không có chỗ ở, nên anh K cho xin bà ở tạm trên phần đất thuộc thửa 2744, tờ bản đồ số 3, diện tích 902,5m², đất tọa lạc tại ấp 5, xã Đốc Binh K, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Tháp; vì chỗ cháu ruột nên bà đã đồng ý. Anh K có dựng tạm một căn nhà vách tre, cột cây, mái lol, có diện tích 40m² (ngang 5m x dài 8m) có giá trị khoảng 3.000.000 đồng. Đến năm 2012 ông R chuyển nhượng đất cho bà, anh K có năng nỉ bà xin ở lại trên phần đất tranh chấp ít năm rồi dỡ nhà đi; nhưng đến nay thì anh K không đồng ý đi và cất nhà kiên cố. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc hộ anh K phải trả lại cho bà diện tích 902,5m², tại thửa 2744, tờ bản đồ số 3 và di dời căn nhà vách tre, cột cây, mái tole trị giá 3.000.000 đồng, nhà cất trên phần đất tranh chấp (nay là căn nhà tường cấp 4) ra khỏi phần đất của bà. Ngoài ra, bà N trình bày bổ sung diện tích thửa 2744 theo Giấy chứng nhận diện tích là 902,5m², nhưng đo đạc thực tế là 1.060,6m². Bà không yêu cầu bổ sung thêm diện tích theo đo đạc thực tế mà bà chỉ yêu cầu đúng diện tích là 902,5m²; nhưng bà không xác định được ranh đất của thửa đất 2744, bà yêu cầu Tòa án xét xử đúng diện tích 902,5m² của thửa 2744, diện tích 902,5m² cho bà.

Tại bản khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn K trình bày:

Vào năm 2006, cha tôi là ông Nguyễn Văn G và mẹ là Võ Thị H có cho vợ chồng tôi một thửa đất, năm 2012 cha tôi mới làm giấy tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi, khi đó cha tôi cũng làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Võ Thị N; thì ở xã có xuống đo đạc và làm giấy cho vợ chồng tôi đứng tên thửa đất 2743, còn bà N đứng tên thửa 2744; sau khi xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì mới biết hai bên đã đứng nhầm hai thửa đất, vợ chồng tôi có đến yêu cầu bà N chuyển lại cho đúng, nhưng bà N không đồng ý mà còn đuổi vợ chồng tôi đi, vì bà cho rằng bà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng thực tế thửa đất của tôi là thửa 2744 là bà N đứng tên, còn

đất của bà N là thửa 2743 tôl đứng tên, phần đất hai bên sử dụng đúng nhưng chỉ là lộn thửa đất. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu của bà N, anh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, để anh đi đăng ký quyền sử dụng đất lại cho đúng vị trí đất của anh đang sử dụng. Nay anh bổ sung thêm diện tích thửa 2744 theo Giấy chứng nhận diện tích là 902,5m², nhưng đo đạc thực tế là 1.060,6m²; nay anh yêu cầu điều chỉnh lại cho đúng vị trí đất, để anh đi đăng ký lại và sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế tại thửa 2744, tờ bản đồ số 03, diện tích là 1.060,6m²; đất tọa lạc tại ấp 5, xã Đốc Bình Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn C, anh Võ Văn Đ:

Thống nhất với ý kiến của bà N, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị K, Nguyễn Văn R, Võ Thị H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn L, Trần Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Bé M:

Thống nhất với ý kiến anh K, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T thống nhất với ý kiến của bà Võ Thị N, không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười: Không có ý kiến gì sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã xử tuyên:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn K, phải trả lại cho bà diện tích 902,5m², tại thửa 2744, tờ bản đồ số 03 và di dời căn nhà, (nằm trong diện tích 902,5m², thuộc thửa 2744); đất tọa lạc tại Ấp 5, xã Đốc Bình Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn K, về việc yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2744, tờ bản đồ số 03 (bà N đang đứng tên), diện tích 902,5m², (đo đạc thực tế là 1.060,6m²); đất tọa lạc tại ấp 5, xã Đốc Bình Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp; để anh Nguyễn Văn K đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án; Sơ đồ đo đạc ngày 02/8/2018, Sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 26/8/2019, của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười, thu hồi diện tích 902,5m², (đo đạc thực tế là 1.060,6m²), tại thửa 2744, tờ bản đồ số 03, (do bà Võ Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 07/12/2012), để cấp lại cho anh Nguyễn Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Nguyễn Văn K đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định, chi phí điều chỉnh do anh K chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà N phải chịu 3.610.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.025.000 đồng theo biên lai số 01521, ngày 18/10/2017; biên lai số 0002670, ngày 30 tháng 8 năm 2019, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Bà Võ Thị N còn phải nộp tiếp số tiền 1.585.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Anh Nguyễn Văn K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho anh K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.100.000 đồng, theo biên lai thu số 0005546, ngày 10 tháng 7 năm 2018; biên lai thu số 0002663, ngày 29 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Võ Thị N phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.564.438 đồng (Bà N đã nộp xong)

- Về chi phí định giá tài sản: Bà Võ Thị N phải chịu tiền chi phí định giá là 1.000.000 đồng, nhưng do anh K đã nộp và đã chi xong; nên bà N phải nộp lại số tiền 1.000.000 đồng để trả lại cho anh K.

- Về chi phí giám định: Anh Nguyễn Văn K phải chịu chi phí giám định với số tiền là 5.050.000 đồng (Anh K đã nộp xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 16 tháng 9 năm 2019, bà Võ Thị N là nguyên đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm

2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười: Bà N yêu cầu Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc anh Nguyễn Văn K di dời nhà trả lại đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trình bày, nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa 2744 là của cha, mẹ bà N cho ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị H. Ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, trong đó có thửa 1954, 1955. Năm 1996, bà N chuyển nhượng 3.850m² đất ruộng và 600m² đất ao, năm 2001 bà N tiếp tục chuyển nhượng phần đất của ông R ngang 35m, dài 20m. Việc chuyển nhượng đất hai bên có làm giấy tay, năm 2009 bà N có cho anh Nguyễn Văn K là con của ông R ở nhờ. Đối với thửa 1954, diện tích 3.850m² ông R chuyển quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên. Thửa 1955, ông R tách thành 02 thửa là thửa 2743 và thửa 2744. Thửa 2744 ông R chuyển quyền sử dụng đất cho bà N đứng tên (tại vị trí căn nhà của anh K), thửa 2743 ông R chuyển cho anh K đứng tên (tại vị trí căn nhà bà N) là tạo sự chòng chéo. Thực chất ông R đã chuyển nhượng toàn bộ 02 thửa 2743 và thửa 2744 cho bà N nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đơn kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia phiên tòa chấp hành tốt quy định của pháp luật, một số đương sự Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt là chưa chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Võ Văn H (chết) và cụ Nguyễn Thị N1 (chết) là cha, mẹ vợ của ông Nguyễn Văn R và bà Võ Thị H (ông R là anh rể của bà N), cho ông R và bà H vào năm 1978. Ông R và bà H quản lý sử dụng đến năm 1995 ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 1954, diện tích 4.990m² đất lúa và thửa 1955, diện tích 1.775m² đất ở nông thôn.

[2] Theo bà N vào khoản năm 1996, ông R có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà N phần đất ruộng có diện tích 3.850m² đất, ruộng giá 38,5 chỉ vàng 24k và phần đất ao (địa) diện tích 600m², giá 4 chỉ vàng 24k (phần đất 600m² hiện nay là tại vị trí căn nhà

của bà N), đến ngày 28/6/2001 ông R tiếp tục chuyển nhượng cho bà N phần đất thổ (đất nền nhà) ngang 35m, dài 20m, giá 04 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng có viết giấy tay bà N đã trả đủ vàng cho ông R và ông R giao đất cho bà sử dụng. Phần đất ruộng 3,8 công năm 1998 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.990m² thửa 1954, tờ bản đồ số. Phần đất 600m² bà N san lấp xây dựng nhà ở từ năm 1996 đến nay. Đối với phần đất thổ ngang 35m, dài 20m, vào năm 2009 bà N có cho anh Nguyễn Văn K con của ông R mượn cất nhà ở, đến năm 2012 ông R tiến hành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà N và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/12/2012, diện tích 902,5m² thửa 2744, tờ bản đồ số 3, đất ở nông thôn. Bà N khởi kiện yêu cầu anh K và chị K di dời nhà trả lại cho bà N diện tích đất 902,5m², thửa 2744.

[3] Về phía ông R thừa nhận có chuyển nhượng cho bà N phần đất ruộng thửa 1954, diện tích 4.990m² và phần đất tại căn nhà của bà N. Đối với phần tại căn nhà của bà N và phần đất tranh chấp tại căn nhà của anh K thuộc thửa 1955, diện tích 1.775m². Năm 2012 ông R xin tách thửa 1955 thành 02 thửa 2743, diện tích 872,5m², đất ở nông thôn và thửa 2744, diện tích 902,5m², đất ở nông thôn. Ngày 19/11/2012 ông R ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà N thửa 2743 và ký hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Văn K thửa 2744, nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có sai thửa, bà N được cấp thửa 2744, anh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 2743. Ông R xác định không có chuyển nhượng đất cho bà N thửa 2744, mà ông Rừng chỉ chuyển nhượng cho bà N thửa 2743. Anh K không thừa nhận là có mượn đất của bà N thửa 2744, nên không đồng ý trả lại đất cho bà N.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N xác định, bà N chuyển nhượng đất của ông R 02 lần, có 03 giấy chuyển nhượng đất cụ thể: Tờ nhượng đất ngày 15/6/1996 chuyển nhượng đất ruộng 3.850m²; Tờ nhượng đất không ghi ngày tháng năm (600m²) viết cùng thời điểm chuyển nhượng 3,850m² đất ruộng năm 1996 và Giấy chuyển nhượng đất ngày 28/6/2001. Phần đất 3.850m² bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1954. Phần đất 600m² tại căn nhà của bà N nay thuộc thửa 2743 và phần đất theo giấy nhượng đất ngày 28/6/2001 nay thuộc thửa 2744 (tại căn nhà anh K là phần đất tranh chấp). Cũng theo bà N phần đất thửa 1954, thửa 2743 bà N đã trả vàng cho ông R nhận. Còn phần đất thửa 2744 bà N trả vàng do do Võ Văn B nhận, nhưng ông B chỉ thừa nhận có nhận của bà N 04 chỉ vàng 24k, còn lại 04 chỉ 24k bà N Không chứng minh ai là người nhận vàng (Bà N khai khi thì cụ N1 nhận, lúc thì ông G nhận).

[5] Xét thấy, về phía bà N có cung cấp 02 giấy tay chuyển nhượng đất gồm: Tờ nhượng đất không ghi ngày tháng năm diện tích 600m², giá 04 chỉ vàng 24k và giấy chuyển nhượng đất ngày 28/6/2001 phần đất chuyển nhượng ngang 35m, dài 20m, giá 04 chỉ vàng 24k. Ông R không thừa nhận chữ ký giấy nhượng đất ngày 28/6/2001 là của ông R, nhưng theo kết luận giám định số 64/C09-P5 ngày 07/6/2019 của Viện Khoa học hình sự thuộc Bộ Công an kết luận: Các chữ ký “Gùng” trên tờ nhượng đất (600m²) và giấy chuyển nhượng đất ngày 28/6/2001 là của ông R. Điều đó chứng tỏ ông R có ký tên vào 02 giấy chuyển nhượng đất gồm: Tờ nhượng đất không ghi ngày tháng năm (diện tích 600m²) và giấy chuyển nhượng đất ngày 28/6/2001.

Về Giấy chuyển nhượng đất ngày 28/6/2001 và Tờ nhượng đất không ghi ngày tháng năm (600m²), mặc dù có nội dung ông G chuyển nhượng đất cho bà N nhưng diện tích khác nhau. Tuy nhiên, cả 02 giấy chuyển nhượng đất và tờ nhượng đất đều thể hiện: “Tôi đứng tên là ông Nguyễn Văn G 55 tuổi”, Tờ nhượng đất còn thể hiện nội dung: “...Hiện nay đất này do em tôi làm chủ...”.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 18/4/2019 bà N khai: “ Năm 1996, tôi có sang nhượng của ông Nguyễn Văn G diện tích 3.850m² đất ruộng, nhưng thực tế là sang nguyên khuôn, nhưng chỉ làm giấy diện tích 3.850m², còn phần đất hiện nay đang tranh chấp ông G cũng sang nhượng luôn cho tôi, nhưng không có làm giấy tờ...”.

Theo lời khai của các nhân chứng bà Võ Thị T, ông Võ Văn B là em ruột của bà N và ông Võ Văn C là anh ruột của bà N đều trình bày: Bà N chuyển nhượng (mua) đất của ông R 02 lần: Một lần là 3,8 công đất ruộng và 01 lần là phần đất cái đìa (nền nhà của bà N hiện nay).

Và theo lời khai ngày 08/8/2019 của bà Nguyễn Thị U (vợ ông C) là chị dâu của bà N trình bày: Bà N có đến nhà vợ chồng tôi chơi, bà N nói với tôi là phần đất bà N mua của ông R, phần mua cái đìa nay là nền nhà của bà N thì bà N làm mất, nên có nhờ ông R làm lại tờ giấy tay mua bán đất để bà N làm bằng khoán đất, sau khi ông R làm lại giấy bán đất là phần cái đìa có nền nhà và nhà của bà N giáp với đất của K hiện nay, thì bà N về nhà kiểm được tờ giấy tay mà lúc trước ông R viết cho bà N mà bà N nói mất...”(bút lục 105).

Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/8/2019 ông Nguyễn Văn K xác định: Ông có xác nhận giấy chuyển nhượng đất đề ngày 28/6/2001 giữa ông R và bà N là phần đất hiện nay bà N đang cất nhà để ở (bút lục 107).

Như vậy, qua các giấy chuyển nhượng đất, lời khai các nhân chứng, chứng tỏ Tờ nhượng đất không ghi ngày tháng năm (600m²) được viết sau giấy chuyển nhượng đất

ngày 28/6/2001, không phải cùng thời điểm năm 1996 và ông R đã giao đất cho bà N xong.

[6] Mặt khác, khi ông R tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, đồng thời ông R ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh K vào ngày 19/11/2012, nếu bà N đã chuyển nhượng đất của ông R 02 thửa, mà hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thể hiện bà N chuyển nhượng 01 thửa, bà N vẫn thống nhất không có ý kiến gì.

[7] Theo Công văn số 99/UBND ngày 07 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân xã Đốc Binh Kiều trả lời khiếu nại của bà Võ Thị N xác định như sau: Hiện trạng sử dụng đất và quyền sử dụng đất là trái ngược nhau, thửa 2744 cấp cho bà N nhưng anh K là người sử dụng, thửa 2743 cấp cho anh K nhưng bà N sử dụng. Nguyên nhân là do chuyển nhượng thửa đất, là do khi hai bên đến Ủy ban nhân dân xã để lập hồ sơ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho, không xác định được số thửa đất của mình khai nhầm, do đó khi chuyển hồ sơ về huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai số thửa và vị trí so với hiện trạng đất đang sử dụng, bà N cho rằng anh K cất nhà trên đất của bà là không đúng.

[8] Về phía bà N cũng không có chứng cứ nào khác chứng minh là cho anh K ở nhờ phần đất thửa 2744.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N có cung cấp các nhân chứng ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị D, bà Nguyễn Thị B, bà Phan Thị L và bà Nguyễn Thị B. Ngày 16/7/2010 Tòa án có Quyết định số 227/QĐ-UTTA Ủy thác cho Tòa án huyện Tháp Mười tiến hành của ông C, bà D, bà B, bà L, bà B. Theo biên bản ghi lời khai ngày 21/7/2020 và ngày 23/7/2021 bà B, bà L, bà B và ông C trình bày như sau:

- Bà B khai: Tôi có đi đám cưới nhà bà N, thì bà N có nói lại với tôi là có cho miếng đất ở Đốc Binh Kiều cho thằng cháu ở nhờ. Tôi chỉ nghe bà N nói lại, chứ tôi không có nghe trực tiếp cháu của bà N nói là xin ở nhờ...”

- Bà L khai: “...Tôi có đi đám cưới con của bà N, thì có cháu của bà N, tôi không biết tên gì có nói với bà N cho ở nhờ trên đất rồi từ từ kiếm chỗ khác dời...và tôi cũng không biết phần đất mà cháu bà N hỏi ở nhờ đất nằm ở đâu. Tôi cũng không biết cháu của bà N tên gì...”.

- Bà B khai: Không có chứng kiến và cũng không biết việc cháu của bà N hỏi ở nhờ trên đất của bà N.

Tuy nhiên, tại biên bản ghi lời khai ngày 21/01/2021 bà Nguyễn Thị B và bà Phan Thị L khai là có đi dự đám cưới con bà N, các bà có trực tiếp nghe bà N và cháu

bà N nói chuyện, sau đó có hỏi bà N người đó là ai thì bà N nói cháu bà N, người thanh niên đó hỏi ở nhờ trên đất thêm vài năm, người thanh niên đó tên gì, nhà ở đâu không biết.

- Còn ông C khai: "...Việc bà N nói cho K ở nhờ là không đúng, vì bà N chỉ có một phần đất tiếp giáp với đất của tôi, tôi có ký tên cho bà N là chỉ ký giáp ranh cho bà N làm bằng khoán...".

Như vậy, qua lời khai của bà B, bà L ngày 21/7/2020 và ngày 21/01/2021 không thống nhất, có mâu thuẫn với nhau, bà B, bà L có quan hệ thân thích, nên thiếu độ tin cậy, không đủ cơ sở xác định là anh K có mượn đất của bà N ở nhờ.

Với những phân tích trên, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N là có căn cứ. Bà N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là cho anh K ở nhờ tại thửa 2744, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N.

[11] Xét, đề nghị của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N cũng như phân tích trên bà N không có chứng cứ chứng minh là cho anh K ở nhờ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của các luật sư.

[12] Xét, đề nghị của Viện kiểm sát Tỉnh là không chấp nhận kháng cáo của Võ Thị N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những cơ sở trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên bà N phải chịu tiền 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 Điều 202, 203 Luật đất đai; Khoản 1, Điều 148; khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của Võ Thị N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2019/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N, về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn K phải trả lại cho bà N diện tích 902,5m², tại thửa 2744, tờ bản đồ số 03 và di dời căn nhà, (nằm trong diện tích 902,5m², thuộc thửa 2744); đất tọa lạc tại Ấp 5, xã Đốc Binh Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0002730, ngày 16/9/2019, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Phòng KTNV-THA TA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Tạng