

Bản án số: 250/2021/DS-PT

Ngày: 30 - 11 - 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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng;

Ông Phạm Ngọc Giao.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – 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 Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/3/2021 và 30/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 444/2020/TLPT-DS ngày 16/11/2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngô Thị Kim O, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số nhà 200, Ấp 1, xã Gáo Giồng, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà O là:* Anh Trần Đình H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số nhà 22, đường Nguyễn Huệ, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/9/2021).

- Bị đơn: Nguyễn Thị P, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Ấp B, xã Phú Cường, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P là:* Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 824, Ấp A, xã Phú Cường, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2019).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà P là:* Luật sư Trần Văn Lắm – Văn phòng luật sư Trần Thanh, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp. Địa chỉ: Số 327, khóm Tân Đông B, Quốc lộ 30, thị trấn Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trần Thị M, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp Gò Cát, xã Phú Cường, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trần Văn C, sinh năm 1953;

3. Lê Văn T, sinh năm 1966;

4. Nguyễn Thị H (H Mãnh), sinh năm 1952;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Phú Cường, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

5. Võ Văn V, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Ấp A, xã Phú Cường, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị P là bị đơn trong vụ án.

*(Anh Trần Đình H, bà Nguyễn Thị Ú, ông Võ Văn V, luật sư Trần Văn Lắm có mặt tại phiên tòa, các đương sự Cn lại vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn bà Ngô Thị Kim O trình bày:

Vào năm 2000, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị M phần đất diện tích 3.220m<sup>2</sup>, chiều ngang 70 mét, chiều dài 46 mét với giá 70.000.000đ. Sau khi chuyển nhượng, do vợ chồng bà M không có chỗ ở nên bà cho vợ chồng bà M tiếp tục ở nhờ. Năm 2004, vợ chồng bà M di dời nhà về tuyến dân cư để ở nên 2 bên mới làm giấy chuyển nhượng. Phần đất có vị trí: Hướng Đông giáp đường đi ra lộ làng, hướng Tây giáp thửa 101, hướng Nam

giáp lộ 844 (Nay là đường Võ Văn Kiệt), hướng Bắc giáp phần Cn lại của thửa 104 của bà P. Năm 2008, bà làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì bà P ngăn cản và cho rằng đây là đất của bà P. Đối với phần đất tranh chấp hiện nay vẫn do bà quản lý, sử dụng và có trồng Bạch đàn, Cn phân ao để nuôi cá.

Vì vậy, yêu cầu được sử dụng phần diện tích đất 558m<sup>2</sup> thuộc thửa số 4832, tờ bản đồ số 6, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 625m<sup>2</sup> thuộc nương lộ và toàn bộ phần cây trồng có trên 2 thửa đất này. Bà RÚ yêu cầu đối với diện tích 946m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 104, tờ bản đồ số 6 do bà P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này sẽ khiếu nại theo thủ tục hành chính.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha, mẹ bà được Nhà nước cấp. Năm 1976 cha mẹ cho bà 1 phần, phần Cn lại là do gia đình bà khai phá. Lúc mới nhận đất, bà lên liếp trồng Tre, Ổi và làm ruộng. Năm 1995, bà đi kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí từ lộ làng đến tỉnh lộ 844, thuộc thửa 103 và 104 với tổng diện tích là 6.731m<sup>2</sup>. Do trồng cây không hiệu quả nên bà có đào ao nuôi cá, đắp nền nhà và trồng Bạch đàn cho đến nay. Đối với phần đất tranh chấp có vị trí hướng Đông giáp đường đi, hướng Tây giáp thửa 101, hướng Nam giáp đường Võ Văn Kiệt, hướng Bắc giáp phần Cn lại của thửa 104. Từ trước đến nay là của bà và do bà quản lý, không biết lý do gì mà bà Ngô Thị Kim O cho rằng bà chiếm đất của bà O.

Do đó, bà không đồng ý theo yêu cầu của bà O. Vì đây là đất của bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không mua bán gì với ai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị H (H Mãnh) trình bày:

Khoảng năm 1983-1984, vợ chồng bà được Nhà nước cấp 1 phần đất khoảng 3-4 công để thực hiện chuyển làm lúa 2 vụ. Lúc cấp đất Nhà nước tính từ kênh Thủy lợi (Kênh áp Chiến lược) trở ra sau hậu, chiều ngang 40m, chiều dài khoảng 100m. Phần đất bà được cấp có 1 phần giáp với đất của ông Võ Văn V (Hướng Đông). Sau khi được cấp đất, vợ chồng bà canh tác lúa. Đến khoảng năm 1991-1992, Nhà nước lấy đất làm lộ 844 (Đường Võ Văn Kiệt), chia cắt đất của bà thành 2 phần. Một phần từ lộ 844 trở ra giáp kênh Thủy lợi,

1 phần từ lộ 844 trở ra sau hậu. Lúc đó là mùa nước lên, vợ chồng ông C không có chỗ ở nên có hỏi bà cho ở đậu. Sau đó, vợ chồng ông C mua luôn phần đất này (Từ lộ 844 trở ra đến kênh Thủy lợi) với giá 3.500.000đ. Sau khi vợ chồng ông C chuyển nhượng đất của bà thì đào ao nuôi cá, trên bờ thì trồng Bạch đàn. Đến khoảng năm 2000, bà nghe nói vợ chồng ông C chuyển nhượng lại cho bà O. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Võ Văn V trình bày:

Trước đây khoảng năm 1987-1988, ông có chuyển nhượng cho ông Lê Văn T khoảng 14-15 công đất ruộng (Chiều ngang 40m, chiều dài khoảng 400m), vị trí từ kênh Thủy lợi (Kênh ấp Chiến lược) trở ra sau hậu. Ông T canh tác lúa đến khoảng năm 1989, Nhà nước lấy đất làm lộ 844 (Đường Võ Văn Kiệt), chia cắt đất của ông T thành 2 phần. Một phần từ lộ 844 trở ra giáp kênh Thủy lợi, 1 phần từ lộ 844 trở ra sau hậu. Sau khi nhà nước làm lộ, phần đất từ lộ 844 trở ra kênh Thủy lợi, ông T chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C, bà M. Sau khi vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng đất của ông T thì đào ao nuôi cá, trên bờ thì trồng Bạch đàn. Đến khoảng năm 2000 thì ông nghe nói vợ chồng ông C chuyển nhượng lại cho bà O. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Lê Văn T trình bày:

Khoảng năm 1987-1988, ông có chuyển nhượng của ông Võ Văn V khoảng 14-15 công đất ruộng (Chiều ngang 40m, chiều dài khoảng 400m). Vị trí từ kênh Thủy lợi (Kênh ấp Chiến lược) trở ra sau hậu. Đến khoảng năm 1989 Nhà nước lấy đất làm lộ 844 (Đường Võ Văn Kiệt), chia cắt phần đất của ông thành 2 phần. Một phần từ lộ 844 trở ra kênh Thủy lợi, 1 phần từ lộ 844 trở ra sau hậu. Phần từ lộ 844 trở ra kênh Thủy lợi không bằng phẳng nên ông chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C, bà M. Vợ chồng ông C, bà M đào ao nuôi cá, trên bờ thì trồng Bạch đàn. Đến khoảng năm 2000 ông nghe nói vợ chồng ông C chuyển nhượng lại cho bà O. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị M trình bày:

Vào khoảng từ năm 1991- 1994 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (H Mãnh) và ông Lê Văn T mỗi người 1 phần đất chiều ngang 40m (2 người là 80m), chiều dài từ kênh Thủy lợi (Kênh ấp Chiến lược)

trở ra lộ 844 (Đường Võ Văn Kiệt). Khi chuyển nhượng các bên có làm giấy tay với nhau. Lúc vợ chồng ông bà chuyển nhượng đất của bà H và ông T do Nhà nước lấy đất làm lộ nên đất hơi thấp (Thấp hơn đất không bị ủi khoảng 7- 8 tấc). Sau khi vợ chồng ông bà nhận đất có thuê người cắt xuống thêm 1 lớp khoảng 4 tấc lấy đất làm bờ ao và làm 2 cái ao, 1 cái nhỏ (Đất của bà H) bà ương cá lóc con để bán, cái ao lớn lại (Phần đất ông T) bà dùng để nuôi cá lớn. Trên bờ thì vợ chồng ông bà trồng Bạch đàn xung quanh. Lúc vợ chồng ông bà chuyển nhượng đất của bà H và ông T thì ranh đất giữa các bên được xác định là từ con kênh Thủy lợi trở ra lộ nhựa 844 (Là đất ruộng). Con từ con kênh Thủy lợi trở ra lộ làng là đất thổ cư nên ranh đất giữa các bên được xác định là ngay con kênh Thủy lợi. Từ khi vợ chồng ông bà chuyển nhượng đất của bà H và ông T, sử dụng đào ao nuôi cá và trồng Bạch đàn trên bờ thì bà P không có tranh chấp. Do làm ăn bị thất bại (Nuôi cá bị lỗ) nên khoảng năm 2000, vợ chồng ông bà chuyển nhượng phần đất trên cho bà O chiều ngang 70m, chiều dài từ kênh Thủy lợi đến đường Võ Văn Kiệt (Do 10m chiều ngang nhà nước làm ống cống nên không có chuyển nhượng) với giá 70.000.000đ. Vì không có chỗ ở nên vợ chồng ông bà vẫn ở trên phần đất này. Đến năm 2004, vợ chồng ông bà được Nhà nước cấp nền ở tuyến dân cư nên mới dời nhà và giao đất cho bà O. Vợ chồng ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử.

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Kim O về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại phần diện tích đất 946m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 104, tờ bản đồ số 6 do bà P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Kim O đối với bà Nguyễn Thị P.

3/ Giao cho bà Ngô Thị Kim O được quản lý và sử dụng phần diện tích 558m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 4832, tờ bản đồ số 6 đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp đường đi chung có chiều dài là 11,1 mét (từ mốc số 10 đo đến mốc số 11);

Hướng Bắc giáp với thửa 104 của bà P có chiều dài là 57,7 mét (từ mốc số 10 đo đến mốc số 3);

Hướng Tây giáp với thửa đất số 101 có chiều dài là 8 mét (từ mốc số 3 đo đến mốc số 2);

Hướng Nam giáp với đất nương lộ có chiều dài là 58,7 mét (từ mốc số 11 đo đến mốc số 2).

4/ Giao cho bà Ngô Thị Kim O được quản lý và sử dụng toàn bộ phần cây trồng có trên phần đất thuộc thửa 4832 và thửa đất nương lộ.

Bà Ngô Thị Kim O được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 4832, tờ bản đồ số 6, diện tích 558m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/10/2019 của Tòa án).

Ngoài ra, bản án Cn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2020 bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T. Yêu cầu Tòa phúc thẩm bác đơn khởi kiện của bà Ngô Thị Kim O và công nhận quyền sử dụng đất cho bà vì bà là người quản lý sử dụng xuyên suốt 40 mươi năm qua.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp thuộc thửa 4832, tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc 1 phần là của bà Nguyễn Thị H, chiều ngang 40m, chiều dài từ kênh Thủy lợi trở ra đường Võ Văn Kiệt và 1 phần của ông Võ Văn V có chiều ngang 40m, chiều dài từ kênh Thủy lợi trở ra đường Võ Văn Kiệt, ông V chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn T. Năm 1992-1993 thì bà H và ông T chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C, bà M. Sau khi chuyển nhượng đất của bà H và ông T, vợ chồng ông C, bà M đào ao nuôi cá, xung quanh bờ thì trồng Bạch đàn. Từ khi vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng đất của ông T và bà H, tiến hành đào ao nuôi cá và trồng cây. Đến năm 2000, vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng lại cho bà O, bà P cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến năm 2008, khi bà O đi đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm anh H đại diện bà O xác định chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà M chiều ngang đất là 70m, nhưng phần đất tranh chấp với bà P chỉ có chiều ngang 60m là do 10m chiều ngang còn lại và chiều dài từ đường Võ Văn Kiệt đến kênh Thủy lợi hiện bà O đang quản lý sử dụng không có tranh chấp.

Trước đây, khi giải quyết tranh chấp đất tại UBND xã Phú Cường trong phiên hòa giải ngày 26/12/2005, lúc này có mặt ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Diễm, ông Lê Văn T, bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị P, ông Võ Văn V và bà Ngô Thị Kim O. Trong biên bản hòa giải ghi:

*“- Ý kiến ông V: Nguồn gốc sử dụng ông V thừa nhận trước khi mức lộ tôi có bán cho chú T 3000m<sup>2</sup> tới Kinh ấp chiến lược.*

*- Ý kiến ông T: Khi tôi mua xong của ông V thì tôi vẫn bán lại cho bà C.*

*- Ý kiến bà O: “Nếu nhà nước thừa nhận cho chủ cũ thì bà C phải làm thủ tục chuyển cho tôi. Vì tôi đã mua phần đất của bà C.*

*- Ý kiến bà P: Trước đây năm 1976 tôi có về đây ở từ đó cho đến nay”.*

Như vậy, bà P đã biết bà O mua đất của vợ chồng ông C, bà M nhưng bà P không tranh chấp yêu cầu bà O trả lại đất mà tự viết vào phần cuối biên bản hòa giải nêu trên xác định với nội dung là phần đất của bà *“từ ấp chiến lược trở ra sông là của tôi”* lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như: Bà M, ông C, ông T, ông V, bà H và những người làm chứng như: Ông Một, bà Nở, ông Lắc, bà Diễm, ông Hà, bà H và ông Tỷ đều xác định phần đất của bà P được Nhà nước cấp từ kênh Thủy lợi (Kênh ấp Chiến lược) trở ra phía lộ làng (Sông Đồng Tiền), Cn từ kênh Thủy lợi (Kênh ấp Chiến lược) trở ra phía sau hậu giáp đường Võ Văn Kiệt là của vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng cho bà O.

Mặt khác, căn cứ vào bản án dân sự sơ thẩm số 52/2006/DS-ST ngày 21/11/2006, V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, giữa nguyên đơn ông Võ Văn V và bị đơn bà Nguyễn Thị P của Tòa án nhân dân huyện T đã có hiệu lực pháp luật. Tại quyết định của bản án, Tòa án chỉ công nhận quyền sử dụng 4.680m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 103 và 104 cho bà P. Phần đất này có chiều ngang 40m, chiều dài 117m, vị trí được tính từ lộ làng về phía lộ 844. Chiều dài từ mốc 1 đến mốc 2 và từ mốc 4 đến mốc 3. Phần đất trống Cn lại từ mốc 2 và mốc 3 đến lộ 844, đây là phần đất mà bà O tranh chấp với bà P yêu cầu được sử dụng, nhưng tại thời điểm này bà P cũng không có tranh chấp yêu cầu bà O trả lại đất. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ú đại diện cho bà P cũng thừa nhận phần đất tranh chấp với bà O, bà P chưa có đăng ký. Tại công văn số 1353/UBND-NC, ngày 18/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: *“Trước đây khi thực hiện thi công công trình Tỉnh lộ ĐT 844 (nay là đường Võ Văn Kiệt), từ huyện T đến huyện Tháp Mười, thời điểm này không có phương án thu hồi đất, do đó không có hồ sơ liên quan đến việc bồi thường nên không xác định được người đứng tên trên phần đất tranh chấp”*. Từ đó, cho thấy phần đất Cn lại không thuộc quyền sử dụng của bà P.

Đồng thời, tại công văn số 334/UBND-NC ngày 16/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định: *“Phần đất tranh chấp 558m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 4832 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên sổ mục kê chưa ghi nhận tên người sử dụng đất”*. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 4832, tờ bản đồ số 6, chưa cấp quyền sử dụng đất cho bà P, có nguồn gốc là của bà H và ông V, ông V chuyển nhượng lại cho ông T. Bà



H và ông T chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà M. Sau đó, vợ chồng ông C, bà M chuyển nhượng lại cho bà O, nên bà O yêu cầu được sử dụng là có căn cứ.

[2] Đối với các cây Bạch đàn có trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 4832 và đất nương lộ. Bà P cho rằng là do bà trồng và có nhờ ông Ân, ông Tình và ông Giúp trông, tại biên bản lấy lời khai ngày 04 và 05 tháng 11/2019 ông Ân, ông Giúp và ông Tình trình bày: Vào năm 2000-2001 các ông có tham gia trồng 1 đoạn cây Bạch đàn gần nhà ông H và đường thẳng từ lộ làng trở ra lộ 844. Căn vị trí cụ thể các ông không nhớ nên không có căn cứ xác định các cây trồng trên phần đất thuộc thửa 4832 và đất nương lộ là do bên bà P trồng. Tại các biên bản lấy lời khai của những người liên quan như: Bà M, ông C, ông T, ông V, bà H và những người làm chứng như: Ông Một, bà Nở, bà Diễm, ông Hà và bà H đều xác định các cây trồng trên các bờ hẻm và thửa đất nương lộ là do vợ chồng bà M trồng. Mặt khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2009 của Tòa án, bà P cũng thừa nhận bà M có trồng cây trên phần đất này. Như vậy, có căn cứ xác định các cây Bạch Đàn có trên phần đất tranh chấp là do bên bà M trồng, sau đó chuyển nhượng lại cho bà O. Do đó, bà O yêu cầu được sở hữu các cây trồng này là có căn cứ.

[3] Đối với phần đất tranh chấp 625m<sup>2</sup> thuộc nương lộ, tại công văn số 334/UBND-NC ngày 16/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định, phần đất trên thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông đường bộ, hiện chưa đủ điều kiện để xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đang chờ chủ trương xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đối với phần đất này là có căn cứ.

Tại tòa án cấp phúc thẩm bà P cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không chấp nhận.

Xét ý kiến của vị Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà P, sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp như đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Kim O là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Do không chấp nhận kháng cáo nhưng bà P là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.
3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Kim O về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại phần diện tích đất 946m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 104, tờ bản đồ số 6 do bà P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
4. Chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Kim O đối với bà Nguyễn Thị P.
5. Giao cho bà Ngô Thị Kim O được quyền sử dụng phần đất có diện tích 558m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 4832, tờ bản đồ số 6, tại xã Phú Cường, huyện T, có vị trí như sau:
  - + Hướng Đông giáp đường đi chung có chiều dài là 11,1 mét (Từ mốc số 10 đo đến mốc số 11);
  - + Hướng Bắc giáp thửa số 104 của bà P có chiều dài là 57,7 mét (Từ mốc số 10 đo đến mốc số 3);

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 101 có chiều dài là 8 mét (Từ mốc số 3 đo đến mốc số 2);

+ Hướng Nam giáp đất nương lộ có chiều dài là 58,7 mét (Từ mốc số 11 đo đến mốc số 2).

6. Bà Ngô Thị Kim O được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng có trên 558m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 4832, tờ bản đồ số 6 nêu trên và cây trồng có trên 625m<sup>2</sup> đất nương lộ trong phạm vi các mốc 1, 2, 11, 12, 1. Việc sở hữu cây trồng pH tuân thủ theo quy định về đảm bảo an toàn hành lang giao thông đường bộ theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/10/2019 của Tòa án).

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Ngô Thị Kim O tự nguyện chịu toàn bộ là 10.285.000đ (Đã nộp xong).

8. Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị P được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự.

+ Bà Ngô Thị Kim O được nhận lại 5.250.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005565 ngày 29/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người pH thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án 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 Đồng Tháp;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Sỹ Danh Đạt**