

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 121a/2021/DS-PT

Ngày 13 tháng 4 năm 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 Lê Hồng N

- Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc T

Ông Phạm Minh T

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị N - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh:** Bà Phạm Thị Thanh Hương-
Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 3 và ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 441/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa xét xử phúc thẩm số 29/2021/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2021 và Thông báo thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 46/TB-TA ngày 18 tháng 02 năm 2021; Thông báo thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 101/TB-TA ngày 18 tháng 03 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 112/TB-TA ngày 25/3/2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1931. Địa chỉ: ấp A, xã A, TP H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khóm B, phường A, TP H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T: Luật sư L - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đồng Tháp.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: ấp A, xã A, TP H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là anh Hồ Thanh H, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phùng Văn C, sinh năm 1983;
2. Chị Lê Thị L, sinh năm 1983;
3. Phùng Hoàng Huy, sinh năm 2006;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Hoàng Huy là Anh Phùng Văn C, sinh năm 1983 (cha ruột).

4. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1925;
5. Bà Dương Thị H, sinh năm 1967;
6. Chị Nguyễn Kim L, sinh năm 1992;
7. Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1990;
8. Chị Nguyễn Kim N, sinh năm 1995;
9. Nguyễn Hoàng Gia Bảo, sinh năm 2014;
10. Nguyễn Hoàng Gia Huy, sinh năm 2016;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Gia Bảo và cháu Gia Huy là chị Nguyễn Kim L, sinh năm 1992 (mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, TP H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà H, anh Toàn, chị Loan, chị Ngân là anh Hồ Thanh H, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

11. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1936; Địa chỉ: Khóm M, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;
12. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện T, Đồng Tháp;
13. Bà Phạm Kim H, sinh năm 1941; Địa chỉ: khóm S, phường A, TP H, Đồng Tháp;
14. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953; Địa chỉ: ấp A, xã A, TP H, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có mặt: Ông T, Luật sư P, anh H; các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Phần đất tranh chấp có diện tích 308m², thuộc một phần thửa số 894 và một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà. Phần diện tích đất này trước đây là vào ngày 04/11/1989 bà chuyển nhượng từ bà Phạm Kim H, hai bên có làm giấy tay là “Tờ nhượng đất”. Phần đất này trước đó bà H chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L, bà L chuyển nhượng từ bà Lê Thị C (thường gọi là bà T – Gọi theo tên chồng). Đặc điểm phần đất bà chuyển nhượng của bà H là ngang 17,5m, dài 168m, tính từ chân QLБ vào khoảng 20m là cái ao, tiếp theo là đất ruộng, bà chuyển nhượng hết phần đất của bà H. Diện tích đất qua các lần chuyển nhượng giữa các bên không thay đổi, cùng là một phần đất. Sau khi chuyển nhượng thì đến năm 1990 bà về cất nhà ở, vì phía giáp lộ là cái ao nên không cất nhà được nên bà cất ở phía sau cái ao này và làm ruộng phần đất kế tiếp phía sau. Trước đó thì ông Nguyễn Văn P (Cha của ông T) tự động bao

chiếm và cất một căn nhà bằng tre, lá cặp chân QLB, trên đất chân lộ của Nhà nước và có nuôi cá trên cái ao mà bà đã chuyển nhượng từ bà H, sau đó ông P tặng cho ông T căn nhà này. Đến năm 1996 Nhà nước mở rộng QLB, lợi dụng tình hình bà bị bệnh đang điều trị tại Thành phố Hồ Chí Minh, nên ông T tự ý di dời nhà của mình lùi sâu vào đất của bà đã chuyển nhượng từ bà H. Sau đó bà có trao đổi với ông T, nhưng ông không thống nhất trả đất mà tiếp tục bao chiếm cho tới nay, vì ông T cho rằng phần đất này là do ông Nguyễn Văn P (cha ông T) chuyển nhượng của bà Phan Thị C (thường gọi là bà T – Gọi theo tên chồng) vào năm 1975. Do có tranh chấp nên bà khiếu nại đến Ủy ban nhân dân các cấp trong tỉnh để được xem xét giải quyết, tuy nhiên hiện nay vì vụ việc tranh chấp của bà và ông T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Ủy ban các cấp trong tỉnh đã hủy các kết quả giải quyết khiếu nại của mình. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T di dời nhà và các tài sản khác để trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp nêu trên. Bà cam kết chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, không khiếu nại đến Cơ quan Nhà nước nào khác.

Đối với cây trồng và tài sản khác hiện tại có trên đất tranh chấp thì bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp Tòa án giải quyết phần đất này là của bà, thì các cây trồng và tài sản khác trên đất là của bà. Còn trong trường hợp Tòa án giải quyết đất này của ông T thì các cây trồng và tài sản trên đất là của ông T. Đối với các cây trồng của bà Nguyễn Thị N có lấn ranh qua phần đất tranh chấp thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, vì các bên đã thống nhất ranh đất với nhau.

Vụ án này trước đây đã được Tòa án nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) giải quyết sơ thẩm bằng Bản án số: 34/2018/DS-ST ngày 05/10/2018. Do có kháng cáo và kháng nghị nên được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết phúc thẩm bằng Bản án số: 202/2019/DS-PT ngày 04/7/2019. Tuy nhiên, đến ngày 23/5/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định giám đốc thẩm số 86/2020/DS-GĐT, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên, đồng thời giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật. Nay bà thống nhất tiếp tục khởi kiện tranh chấp vụ án và thống nhất lấy các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để tiếp tục làm căn cứ giải quyết vụ án.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần đất tranh chấp diện tích đất 308m², thuộc một phần thửa số 894 và một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21, tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của vợ chồng ông, do cha là ông Nguyễn Văn P tặng cho vợ chồng ông vào năm 1986. Nguồn gốc phần đất này là vào ngày 29/7/1975 cha ông là ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng của bà Phan Thị C (còn gọi là bà T – Gọi theo tên chồng) 02 (hai) cái ao, chiều dài mỗi cái ao 20m, chiều ngang mỗi cái ao 15m với giá 15.000đ, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, mỗi cái ao nằm mỗi bên của Quốc lộ. Sau khi chuyển nhượng từ bà C thì cha ông quản lý, sử dụng cất nhà và nuôi cá, đồng thời có cho ông Nguyễn Văn Q đào lấy đất nên mới như hiện trạng hiện nay. Đến năm 1986 cha ông tặng cho vợ, chồng ông 01 (một) cái

ao diện tích khoảng 294m², phía trong cặp QLB cất nhà để ở và nuôi cá, là phần đất tranh chấp hiện nay, vì cha con nên không làm giấy tờ gì. Đến năm 1996 khi Nhà nước mở rộng QLB nên ông di dời căn nhà về phía sau, nhưng vẫn nằm trong diện tích đất mà cha ông đã chuyển nhượng của bà C và tiếp tục quản lý, sử dụng để ở và nuôi cá. Sau đó vào khoảng năm 1998 thì phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị T, bà T hăm dọa, chửi mắng và có lần bị ngộ độc thuốc nên ông không giám nuôi cá và ở nữa, nhưng vẫn quản lý đất cho đến nay. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất này cho vợ chồng ông, vì đã sử dụng đất ổn định từ năm 1975 cho đến nay.

Đối với các cây trồng, tài sản hiện tại trên đất tranh chấp thì ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết. Trong trường hợp Tòa án giải quyết phần đất này là của vợ chồng ông, thì các cây trồng, tài sản trên đất này là của vợ chồng ông. Còn trong trường hợp Tòa án giải quyết đất này của bà T thì các cây trồng, tài sản trên đất là của bà T không tranh chấp gì, chỉ tranh chấp đất.

Vụ án này trước đây đã được Tòa án nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) giải quyết sơ thẩm bằng Bản án số: 34/2018/DS-ST ngày 05/10/2018. Do có kháng cáo và kháng nghị nên được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết phúc thẩm bằng Bản án số: 202/2019/DS-PT ngày 04/7/2019. Tuy nhiên, đến ngày 23/5/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định giám đốc thẩm số 86/2020/DS-GĐT, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm nêu trên, đồng thời giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật. Nay ông thống nhất tiếp tục giải quyết vụ án và thống nhất lấy các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án để tiếp tục làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với căn nhà và cây trồng trên phần đất tranh chấp của vợ, chồng ông mà bà T tự ý di dời, chặt, đốn sau khi có Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, thì trong vụ án này vợ, chồng ông không yêu cầu hay tranh chấp gì, chỉ yêu cầu giải quyết phần đất là của ai, không yêu cầu bà T phải bồi thường thiệt hại gì.

Đối với các cây trồng của bà Nguyễn Thị N có lấn ranh qua phần đất tranh chấp thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, vì các bên đã thống nhất ranh đất với nhau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phùng Văn C, chị Lê Thị L trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà T, đây là đất của mẹ là bà T, không phải đất của ông T. Yêu cầu Tòa án giải quyết đất thuộc về bà T để bà T được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P trình bày:* Ông là cha ruột của Nguyễn Văn T. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà T và ông T là vào năm 1975 ông từ Campuchia về không có đất ở nên nhờ ông Trương Văn N và ông Bùi Văn C hỏi mua giùm cho ông phần đất này của bà Phan Thị C (Thường gọi là bà T – Gọi theo tên chồng). Đến khoảng năm 1986 ông T có vợ, nên ông cho vợ chồng T phần đất này để cất nhà ở và nuôi cá. Việc ông mua đất của bà C (T) hai bên có làm giấy tay sang nhượng đất hàm vào năm 1975, nội dung là mua 02 cái hầm (ao), 01 cái giáp lộ bên hướng đông là phần

đất đang tranh chấp, còn 01 cái bên hướng tây cũng giáp lộ là phần đất hiện nay gia đình ông đang ở. Sau khi ông mua đất của bà C ông có cho ông Nguyễn Văn Q (Công an thời đó) đào ao, lấy đất để đắp lên nền nhà của ông Q, nên đất trở thành đất ao ông sử dụng nuôi cá, đến khoảng năm 1986 ông tặng cho vợ, chồng ông T cũng tiếp tục nuôi cá (khi cho đất cho ông T không làm giấy tờ gì). Đất tranh chấp này là của ông chuyển nhượng của bà C (T), sau đó tặng cho vợ, chồng ông T, gia đình ông đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1975 đến nay. Nay vì đã tặng cho vợ, chồng ông T rồi nên ông không còn liên quan gì đến phần đất này, vợ, chồng ông T tự quyết định. Ông không có yêu cầu và tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của chồng là ông T, đây là phần đất của cha chồng là ông Nguyễn Văn P tặng cho vợ, chồng bà. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất này cho vợ, chồng bà. Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim L, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Kim N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông T và bà H, đây là đất của cha mẹ là ông T và bà H, không phải đất của bà T. Yêu cầu Tòa án giải quyết đất thuộc về ông T và bà H để được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này không yêu cầu Tòa án giải quyết gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Vào năm 1976 bà có chuyển nhượng đất tranh chấp này của bà T (tên thật là Lê Thị C) là mẹ của bà Hồ Thị H. Đến khoảng năm 1979 bà chuyển nhượng lại cho bà Phạm Kim H, sau đó bà H chuyển nhượng lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị T (không nhớ bà H chuyển nhượng vào năm nào). Lúc bà chuyển nhượng đất của bà T (bà C) hai bên có làm tờ xác nhận bằng giấy tay, trong tờ xác nhận hai bên có ghi rõ diện tích ngang, dài và tứ cận cụ thể nhưng thời gian quá lâu bà không nhớ diện tích và tứ cận cụ thể ra sao. Lúc giao đất cho bà thì bà T có đo đạc, cắm ranh cụ thể giáp bằng cây nhưng lâu quá bà không nhớ vị trí giáp ai. Do thời gian quá lâu nên bà không nhớ ai viết tờ xác nhận, cũng không nhớ có ai chứng kiến hay không. Bà xác định phần đất bà chuyển nhượng của bà T nằm ở vị trí mà hiện nay 02 bên đương sự trong vụ án đang tranh chấp. Hiện trạng đất lúc chuyển nhượng là đất ruộng, bà sử dụng trồng lúa được 01 vụ nhưng trồng lúa thất mùa nên bà bỏ đất trồng. Thời điểm bà H chuyển nhượng phần đất này lại cho bà T thì ông T chưa về ở trên đất, đất của cha ông T (ông Nguyễn Văn P) chuyển nhượng là nằm ở phía lộ bên kia chạy dài xuống mé sông chứ không phải là vị trí phần đất mà bà T chuyển nhượng cho bà. Đất của bà đã chuyển nhượng lại cho bà H, bà đã nhận tiền xong nên không còn quyền lợi gì đối với phần đất này nữa nên bà không có yêu cầu và không tranh chấp gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H trình bày:* Bà Lê Thị C (còn gọi là bà T – Gọi theo tên chồng) là mẹ của bà, bà C chết cách nay khoảng 40 năm. Nguồn gốc đất tranh chấp lúc trước là của mẹ bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L, bà L chuyển nhượng lại cho bà Phạm Kim H,

sau đó bà H chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị T, không nhớ bà H chuyển nhượng vào năm nào. Lúc mẹ bà chuyển nhượng đất cho bà L có làm giấy tờ gì không thì bà không nhớ và không nhớ vào năm nào, bà cũng không nhớ bà có xác nhận vào giấy bán đất cho bà L hay không vì thời gian quá lâu và không nhớ diện tích đất bán là bao nhiêu. Còn phần đất phía bên đối diện phần đất tranh chấp mà hiện nay ông P đã xây nhà ở là bà chuyển nhượng cho ông P, được sự thống nhất của mẹ bà, sau này ông P cải tạo lên như hiện trạng hiện nay, giá chuyển nhượng là 15.000 đồng. Phần đất tranh chấp này là của bà T vì mẹ bà đã chuyển nhượng rồi. Trong vụ án này bà không có yêu cầu và không tranh chấp gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Kim H trình bày:* Phần đất tranh chấp này trước đây là của bà, vì bà chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L (Vợ ông Ba Lê H), chuyển nhượng vào thời gian nào thì bà không nhớ chính xác. Sau khi chuyển nhượng thì bà có trồng mía một vụ, nhưng không thu hoạch được, nên bà có nhờ bà L chuyển nhượng lại giùm phần đất này cho người khác. Bà L chuyển nhượng lại cho ai thì bà không rõ, chỉ đưa giấy chuyển nhượng đất cho bà ký tên thôi. Nay phần đất bà đã chuyển nhượng cho người khác rồi, bà cũng đã nhận đủ tiền rồi, nên không còn liên quan gì tới bà. Bà thống nhất với lời trình bày của bà L. Việc tranh chấp giữa bà T và ông T bà cũng không biết gì. Trong vụ án này bà không có yêu cầu và không tranh chấp gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Phần đất của bà có tiếp giáp ở phía Bắc với phần đất tranh chấp. Bà và các đương sự trong vụ án thống nhất ranh đất với nhau theo kết quả đo đạc của Tòa án. Đối với các cây trồng thì bà trồng trên đất bà nhưng thân cây và ngọn cây có qua phần đất tranh chấp, tuy nhiên bà và các đương sự trong vụ án không tranh chấp gì về việc này. Trong trường hợp sau này Tòa án giải quyết đất thuộc về ai mà người đó yêu cầu bà di dời thì bà thống nhất di dời. Còn đối với phần đất tranh chấp giữa các đương sự thì bà sinh sống tại địa phương từ nhỏ cho tới nay, nên bà biết phần đất này là của bà T. Trước đây ông T có cất một căn nhà tạm trên đất mí lộ của nhà nước, khi nhà nước mở rộng làm đường thì ông T di dời căn nhà này vào trong đất của bà T. Do bà T bị bệnh đi điều trị nên không biết việc ông T dời căn nhà vào đất của mình và kể từ đó 02 bên phát sinh tranh chấp cho tới nay. Phần đất này trước đó là của bà Nguyễn Thị L (Vợ ông Ba Lê H) chuyển nhượng cho bà H, bà H chuyển nhượng lại cho bà T, chuyển nhượng thời gian nào thì bà không biết. Sau khi chuyển nhượng thì bà T có sử dụng tới khi Nhà nước mở rộng QLБ thì bị ông T bao chiếm cho tới nay. Trong vụ án này bà không có yêu cầu và không tranh chấp gì.

Tại quyết định bản án sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H trả lại diện tích đất bao chiếm là 308m², đất thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H được quyền sử dụng phần diện tích tranh chấp nêu trên theo quy định của pháp luật, diện tích đất thuộc phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 1 theo sơ đồ đo đạc.

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo 02 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo số 560 – 2017 ngày 31/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H nay).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí và án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0005285 ngày 19/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá): Bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền chi phí tố tụng là 4.522.000đ (bà T đã nộp và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 03/10/2020, bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng diện tích 308m², thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa 851, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bà.

Ngày 09/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích 308m², thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa 851, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Tại phiên tòa cấp phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T đã chứng minh đầy đủ từ nguồn gốc đất đến các giai đoạn mua bán, bên ông T không tranh chấp, các lời trình bày của ông T không thống nhất; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định theo bản án giám đốc thẩm là thiếu toàn diện; thống nhất nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T; sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

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

+ Về tố tụng: 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 nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H; chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H. Bởi lẽ, bà T chuyển nhượng từ bà H là có thật, bà T có đầy đủ chứng cứ để chứng minh diện tích đất tranh chấp là của bà T.

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:

Theo đơn kháng cáo ngày 03/10/2020, bà Nguyễn Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng diện tích 308m², thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa 851, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp cho bà.

Ngày 09/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có quyết định kháng nghị số 06/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích 308m², thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa 851, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

[1]. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà T và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Lê Thị C (Tên thường gọi là bà T (Cầm)- đã chết) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L, bà L chuyển nhượng lại cho bà H và bà H chuyển nhượng lại cho bà T. Diện tích chuyển nhượng giữa các bên qua các lần không thay đổi so với lúc ban đầu, việc chuyển nhượng giữa các bên bà không nhớ năm nào. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà T nhiều lần trình bày bà chuyển nhượng của bà H vào khoảng năm 1987-1988. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày khi bà T chuyển nhượng đất từ bà H thì hai bên có làm giấy tay là “Tờ nhượng đất” và đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, ông chỉ cung cấp “Tờ nhượng đất” bản photo, Hội đồng xét xử yêu cầu ông cung cấp “Tờ nhượng đất” bản chính nhưng ông không cung cấp được. Các giấy xác nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của bà H cho bà T, của bà L cho bà H, của bà Hết cho bà L đều xác nhận vào thời gian sau này, không phải làm tại thời điểm mà các bên thực hiện việc chuyển nhượng.

Còn bị đơn ông T trình bày phần đất tranh chấp này là của cha ông là ông Nguyễn Văn P nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị C (thường gọi là bà T) vào năm 1975. Lúc chuyển nhượng là chuyển nhượng 02 cái ao, với giá là 15.000đ,

mỗi cái ao nằm mỗi bên của QLB và nuôi cá. Đến năm 1986 ông P tặng cho vợ, chồng ông 01 cái ao là phần đất tranh chấp hiện nay để cất nhà ở và tiếp tục nuôi cá. Đến năm 1996 Nhà nước mở rộng Quốc lộ nên ông mới di dời căn nhà vào trong, nhưng vẫn nằm trong diện tích mà ông P chuyển nhượng của bà C tặng cho ông và ông sử dụng cho tới nay. Việc chuyển nhượng với bà C có làm giấy viết tay, có xác nhận của ông Bùi Văn C và ông Trương Văn N.

Như vậy, lời trình bày của bà T và ông T về nguồn gốc đất là không thống nhất, cả hai bên đều thống nhất nguồn gốc phần đất trước đây là của bà T – Gọi theo tên chồng (Tên khác là C). Nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng mình đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp và có cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc chuyển nhượng của mình. Nhưng các tài liệu, chứng cứ của các bên cung cấp đều chưa thể hiện rõ cụ thể việc chuyển nhượng này như diện tích, vị trí đông tây tứ cận, thời gian và giá trị chuyển nhượng. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Dương Văn N, xác nhận của ông Nguyễn Văn Q, lời khai của bà Hồ Thị H và các biên lai thu thuế nhà và đất do cụ Phú nộp từ năm 2006 đến năm 2008 đều này chứng minh ông P và ông T là người đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1975 đến nay, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà C. Còn bà T nhận chuyển nhượng từ bà H vào khoảng năm 1987-1988 là sau thời điểm gia đình cụ Phú sử dụng đất. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2]. Xét bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H trả lại diện tích đất bao chiếm là 308m², đất thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm Ông T trình bày: Bà T có cất một mái che ngang khoảng 3m, dài khoảng 1,5m; kết cấu bằng cột tròn, lợp tol, nền kê gạch thẻ khoảng 15 ngày trước kể từ ngày 13/4/2021. Hội đồng xét xử xét thấy bà T kê nói trong phạm vi đất tranh chấp trong giai đoạn xét xử là không đúng quy định của pháp luật cần buộc bà T tháo dỡ di dời toàn bộ mái che, vật kiến trúc có trên đất tranh chấp để giao đất lại cho ông T, bà H quản lý, sử dụng.

[4]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[5]. Xét lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng số 06/QĐKNPT-VKS-DS ngày 09/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H; chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố H cũng chưa phù hợp nên không chấp nhận.

[6]. Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định

tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH4 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7]. Các phần còn lại của bản án dân sự 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 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.
- Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố H.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H trả lại diện tích đất bao chiếm là 308m², đất thuộc một phần thửa 894 và một phần thửa số 851, cùng tờ bản đồ 21, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H được quyền sử dụng phần diện tích tranh chấp nêu trên theo quy định của pháp luật, diện tích đất thuộc phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 1 theo sơ đồ đo đạc.

Buộc bà Nguyễn Thị T tháo dỡ, di dời toàn bộ mái che và vật kiến trúc có trên diện tích đất 308m² nêu trên để giao cho ông T, bà H quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo 02 Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo số 560 – 2017 ngày 31/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H nay là thành phố H).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0005285 ngày 19/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá): Bà Nguyễn Thị T phải chịu tiền chi phí tố tụng là 4.522.000đ (bà T đã nộp và chi xong).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 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 GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Tr).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Hồng N