

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 407/2022/DS-PT

Ngày 05/9/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
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 Tấn Tạng

Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

- 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 Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Vào ngày 05 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số: 268/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 396/2022/QĐ-PT ngày 23/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị X, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 167, ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1941; địa chỉ: Số 166, ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của bà Xem, bà Đ là: Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 355A, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2022).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 160, ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của ông P là: Anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 4, Khóm 1, Phường 11, TP. C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền ngày 05/7/2022).

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

3.1. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1966.

3.2. Anh Nguyễn Hùng D, sinh năm 1991.

3.3. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Số 160, ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Nhanh, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện L.

3.5. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện L; Địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Trường S, Chức vụ: Giám đốc.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hồng P.

(Anh Tuấn A, anh V, anh D có mặt; bà L1, anh T1, đại diện Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh huyện L vắng mặt; đại diện UBND huyện L có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Đ là anh Nguyễn Tuấn A trình bày:*** Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Nguyễn Thị T2 là mẹ chồng của bà Đ cho vợ chồng bà Đ sử dụng từ năm 1962 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất tranh chấp, bà Đ, ông K trồng cây ăn trái trên đất. Đến năm 1994, bà Đ có cho con gái tên Hồ Thị N xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp diện tích là 32m² và chị N cất nhà sinh sống đến năm 2004, thì chị N giao lại nhà và trả đất cho bà Đ; chị N vào khu dân cư sinh sống. Sau khi chị N trả lại đất và giao lại nhà thì bà Đ sử dụng căn nhà này để làm kho chứa đồ, đến năm 2009 thì căn nhà này sập. Sau đó, bà Đ sử dụng phần diện tích đất này để trồng cây ăn trái và chứa đồ cho đến nay cũng không ai tranh chấp. Do không hiểu biết pháp luật nên bà Đ không đi đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất. Đến thời gian sau này thì bà Đ mới biết hộ ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên phần diện tích mà bà Đ đang sử dụng. Nay bà Phạm Thị Đ yêu cầu hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất diện tích 67,7m² (Tính từ mốc M3, M4, M5, M6 về M3) thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, diện tích 2.339,8m², do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, biên bản định giá tài sản tranh chấp thống nhất không ý kiến.

- ***Đại diện hợp pháp của bà Trần Thị X là anh Nguyễn Tuấn A trình bày:*** Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Hồ Thị C1 là mẹ chồng bà X để lại cho

vợ chồng bà X, ông D1 sử dụng từ năm 1978 đến nay. Trong quá trình sử dụng bà X trồng cây ăn trái trên đất tranh chấp. Năm 1988, bà X có cho bà Hồ Thị Đ1 là em chồng bà X xây dựng nhà trên đất tranh chấp để ở, đến năm 2005 thì bà Đ1 dỡ nhà dời về khu dân cư sinh sống trả đất lại cho bà X. Bà X sử dụng phần đất tranh chấp để trồng cây, do không hiểu biết pháp luật nên bà X không đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Đến thời gian sau này thì bà X mới biết hộ ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên phần diện tích đất mà bà X đang sử dụng. Nay bà Trần Thị X yêu cầu hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất diện tích 164m² (Tính từ mốc M1, M2, M3, M6 về M1) thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, diện tích 2.339,8m², do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, biên bản định giá tài sản tranh chấp thống nhất không ý kiến.

- Đại diện theo hợp pháp của ông P là anh Trần Huỳnh V trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Đ2 là mẹ của ông P sử dụng từ trước năm 1990. Năm 1991, cụ Đ2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.472m², gồm các thửa 150a, 150b, 200, 201, 202, cùng tờ bản đồ 01 và tờ bản đồ 1A. Năm 1997, cụ Đ2 chết để lại toàn bộ các thửa đất nêu trên cho hộ ông P sử dụng, đến năm 1998 hộ ông P được Nhà nước cấp quyền sử dụng các thửa 150a, 150b, 200, 201, 202, tờ bản đồ 01 và tờ bản đồ 1A, đất tọa lạc xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2011, hộ ông P xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng sang bản đồ địa chính chính quy các thửa đất nêu trên. Trong đó có thửa 150a, 150b, tờ bản đồ 1A, diện tích 2.165m² thành thửa 64, tờ bản đồ 60, diện tích 2.339,8m² (Gồm diện tích 300m² đất thổ và diện tích 2.039,8m² đất vườn) đang tranh chấp với bà Đ, bà X. Phần đất tranh chấp này do hộ ông P sử dụng ổn định, lâu dài không có phát sinh tranh chấp. Ông P, bà L, anh D, anh T1 không đồng ý theo yêu cầu của bà Phạm Thị Đ trả lại quyền sử dụng đất diện tích 67,7m² (Tính từ mốc M3, M4, M5, M6 về M3) và không đồng ý theo yêu cầu của Trần Thị X trả lại quyền sử dụng đất diện tích 164m² (Tính từ mốc M1, M2, M3, M6 về M1) thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, diện tích 2.339,8m², đất do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp Bình HA, xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc, biên bản định giá tài sản tranh chấp thống nhất không ý kiến.

- Ông Đặng Trường S; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện L, tỉnh Đồng Tháp, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện L: Bà Nguyễn Thị N2, chức vụ: Chủ tịch có đơn xin vắng mặt.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ yêu cầu hộ ông Nguyễn Hồng P (Hộ ông Nguyễn Hồng P gồm: Ông Nguyễn Hồng P, bà Trần Thị L1, anh Nguyễn Hùng D, anh Nguyễn Văn T1 gọi tắt là hộ ông P) trả lại quyền sử dụng đất diện tích $67,7m^2$, trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X yêu cầu hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất diện tích $164m^2$, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Buộc hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ diện tích $67,7m^2$, trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Buộc hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X diện tích $164m^2$, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Phạm Thị Đ được quyền sử dụng diện tích $67,7m^2$, trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất do bà Phạm Thị Đ đang quản lý, sử dụng).

+ Bà Trần Thị X được quyền sử dụng diện tích $164m^2$, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất do bà Trần Thị X đang quản lý, sử dụng).

+ Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích $67,7m^2$, trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích $2339,8m^2$, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để cấp lại cho bà Phạm Thị Đ.

+ Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 164m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Trần Thị X.

Bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X và hộ ông Nguyễn Hồng P được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/03/2019 và sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 10/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hộ ông Nguyễn Hồng P nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Hộ ông Nguyễn Hồng P có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.634.000 đồng.

- Ngày 09/5/2022 ông P kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh V phát biểu:

+ Phần đất tranh chấp do ông P nhận thừa kế từ cụ Đ2. Cụ Đ2 sử dụng từ trước năm 1975, sau đó cụ Đ2 cho chị N, chị Đèo, ông N3 cất nhà ở trên đất. Sau đó những người này trả đất ra cụm dân cư ở.

+ Chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cụ Đ2, ông P. Lúc cấp không có tranh chấp.

+ Trên đất có một số cây tạp tự mọc như ô môi, gáo, sao. Ông P có trồng xoài.

+ Chi T2 và anh Tuấn A làm chung văn phòng mà đại diện theo ủy quyền của 02 bên là không phù hợp.

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh Tuấn A phát biểu:

+ Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất do cụ Đ2 khai phá nhưng việc khai phá đất ở khu vực đất tranh chấp là không phù hợp.

+ Bị đơn cho rằng cụ Đ2 cho ở nhờ là không có cơ sở.

+ Đất tranh chấp là của cụ T2 và của cụ C1, có những người làm chứng xác nhận.

+ Khi cấp đất cho ông P tại Thửa số 64 là cấp trùm lên đất của nguyên đơn.

+ Theo Biên bản hòa giải ngày 02/8/2012 ông P thừa nhận cây do bà Đ, bà X trồng.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông P, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh D phát biểu: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông P, sửa 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 P, 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 luật sư, 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 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1, anh T1, đại diện Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh huyện L vắng mặt, đại diện UBND huyện L có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Việc anh V cho rằng chị T2 và anh Tuấn A làm chung văn phòng mà đại diện theo ủy quyền của 02 bên là không phù hợp. Tuy nhiên không có cơ sở cho rằng 02 người này không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P.

[2] Ông P kháng cáo với yêu cầu không đồng ý trả đất cho bà Đ và bà X, yêu cầu công nhận cho hộ ông P tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.339,8m² thuộc Thửa số 64 do hộ ông P đứng tên quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Đại diện bà Đ cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 67,7m² giữa bà Đ với hộ ông P là của mẹ chồng của bà Đ là cụ Nguyễn Thị T2 cho vợ chồng bà Đ, ông K sử dụng từ trước 1975. Đất thuộc một phần Thửa 64, tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L.

Đại diện bà X cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 164m² là của cụ Hồ Thị C1 là mẹ chồng bà X để lại cho vợ chồng bà X, ông D1 sử dụng từ năm 1978 đến nay, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L.

Đại diện ông P trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Đ2 là mẹ của ông P khai phá trước năm 1990. Năm 1991 cụ Đ2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997, cụ Đ2 chết để lại toàn bộ các thửa đất nêu trên cho hộ ông P sử dụng, đến năm 1998 hộ ông P được Nhà

nước cấp quyền sử dụng các thửa 150a, 150b, 200, 201, 202, tờ bản đồ 01 và tờ bản đồ 1A, đất tọa lạc xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Tuy nhiên xét thấy việc trình bày của đại diện các nguyên đơn là phù hợp với lời khai của những người làm chứng, các chứng khác nên chấp nhận. Lời trình bày của đại diện bị đơn là 02 phần đất tranh chấp do cụ Đ2 khai phá trước năm 1990 nhưng không có chứng cứ, tài liệu chứng minh và không phù hợp với thực tế, nên không chấp nhận lời trình bày của anh V.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp giữa bà Đ với ông P, trước đây là cái mương lạng chồng bà Đ là ông Hồ Văn K sử dụng mương lạng để tát ao bắt cá, khi ông K chết năm 2003, bà Đ sử dụng trồng cây ăn trái trên đất. Đến năm 1994, bà Đ có cho con gái tên Hồ Thị N xây dựng nhà trên đất tranh chấp diện tích là 32m². Chị N cất nhà sinh sống đến năm 2004 thì trả lại nhà và đất cho bà Đ sử dụng phần diện tích đất này để trồng cây ăn trái cho đến nay.

Phần đất tranh chấp giữa bà X với ông P, bà Xem trồng cây ăn trái trên đất tranh chấp. Năm 1988, bà X có cho bà Hồ Thị Đ1 là em chồng bà X xây dựng nhà trên đất tranh chấp để ở, đến năm 2005 thì bà Đ1 dỡ nhà dời về khu dân cư sinh sống trả đất lại cho bà X. Bà X sử dụng phần đất tranh chấp để trồng cây.

Người làm chứng ông Hà Văn T3 trình bày: “*Đất tranh chấp là của ông bà của bà Đ để lại...Trước đây nó là con mương, lúc còn sống thì ông K thường tát ao bắt cá...Khoảng năm 1984-1985 thì con của bà Đ tên Hồ Thị N cất nhà ở*”.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2020 ông Hà Văn T3 trình bày: “*...đất bà Đ, bà Xem cất nhà ở hiện đang là phần đất tranh chấp. Bà Đ, bà X cất nhà ở trước năm 1972. Còn bà Đ2 vô cất nhà ở sau bà Đ, bà X*”.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Bé Em trình bày: “*Nguồn gốc đất là của ông bà của bà Đ để lại cho bà Đ sử dụng...Trước đây có con của bà Đ tên Hồ Thị N cất nhà lá, nền sàn để ở*”.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày: “*Đất tranh chấp này là của bà Hồ Thị C1 là mẹ chồng của bà X. Có thời gian bà Hồ Thị Đ1 cất nhà ở, loại nhà lá, còn cất nhà năm nào thì tôi không rõ. Bà Hồ Thị Đ1 là em chồng bà X. Khoảng năm 2003 thì bà Đ1 dời nhà vô khu dân cư ở, phần đất này bà X sử dụng trồng cây*”.

Xét thấy, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng thì 02 phần đất tranh chấp do cha mẹ chồng của bà Đ và bà X quản lý, sử dụng và để lại cho bà Đ và bà X. Quá trình sử dụng đất của bà Đ, bà Xem sử dụng liên tục từ trước năm 1975 cho đến nay; cụ Đ2, hộ ông P không tranh chấp. Ông P không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh là bên ông P có quản lý, sử dụng đất.

[2.3] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Phần đất diện tích 67,7m², trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, và đất diện tích 164m² (từ

mốc M1, M2, M3, M6 về M1) thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, hiện nay do hộ ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1991, cụ Đ2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.472m², gồm các thửa 150a, 150b, 200, 201, 202, cùng tờ bản đồ 01 và tờ bản đồ 1A. Năm 1997 cụ Đ2 chết, đến năm 1998 thì hộ ông P được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất Thửa 150a và Thửa 150b nay đổi T1 Thửa 64. Năm 2011, hộ ông P xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất.

Tại Công văn trả lời số 148/UBND-NC ngày 11 tháng 10 năm 2019 của UBND huyện L xác định: “Cụ Lê Thị Đ2 được UBND huyện Thanh Hưng (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 5.472m² gồm các thửa: Thửa 150a, diện tích 300m², thửa 150b, diện tích 1.865m², thửa 201, diện tích 100m², thửa 200, diện tích 3.107m² và thửa 202, diện tích 100m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 293573, số vào sổ 04969, cấp ngày 06/9/1991. Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Thị Đ2 cấp theo bản đồ 299 không có đo đạc thực tế nên không có biết trên đất có nhà bà Đ đang sử dụng. Về trình tự thủ tục đảm bảo đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Lê Thị Đ2 cho ông Nguyễn Hồng P gồm các thửa 150a, 150b, 200, 201, 202 thuộc tờ bản đồ số 01, 01A hết diện tích thửa đất không có đo đạc, về trình tự thủ tục đảm bảo đúng theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Năm 2011, ông Nguyễn Hồng P làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bản đồ 299 thửa đất số 150a, diện tích 300m² (ONT) và thửa 150b diện tích 1865m² (CLN), cùng tờ bản đồ 1A sang bản đồ địa chính chính quy T1 02 thửa: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 60 diện tích 300m² (ONT) và diện tích 2039,8m² (CLN) và thửa 72, tờ bản đồ số 60, diện tích 188,2m² (CLN)”.

Tại Công văn trả lời số 991/CNHLVo ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định: “Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Thị Đ2 đối với thửa đất số 150a, 150b, tờ bản đồ 1a, diện tích 2.165m² được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hưng cấp ngày 06/9/1991 nên không thể cung cấp thông tin theo yêu cầu của đơn vị. Nguyên nhân, việc lưu trữ hồ sơ trước đây gặp nhiều khó khăn và công tác lưu trữ chưa đảm bảo theo quy định nên hồ sơ bị thất lạc không tìm được”.

Theo Công văn trả lời số 423/UBND ngày 23 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã Bình TT xác định: “Trong sổ mục kê tại thửa đất số 150a, tờ bản đồ số 1a, diện tích 650m² ghi tên Lê Thị Đ2; thửa đất số 150b không thể hiện thông tin trong sổ mục kê”.

Từ những căn cứ trên, xét thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đ2 không có đo đạc thực tế, nên không biết bà Đ, bà Xem đang sử dụng đất.

Do đó, xác định việc cấp giấy cho cụ Đ2 và sau này là cấp giấy cho hộ ông P đối với 02 phần đất tranh chấp là không phù hợp.

[3] Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Chi nhánh huyện L không có văn bản ý kiến và không có yêu cầu gì nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[4] Bà Đ và bà X rút một phần yêu cầu kháng cáo là không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ phần này là phù hợp.

Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 Hồng P.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Đ yêu cầu hộ ông Nguyễn Hồng P (Hộ ông Nguyễn Hồng P gồm: Ông Nguyễn Hồng P, bà Trần Thị L1, anh Nguyễn Hùng D, anh Nguyễn Văn T1, gọi tắt là hộ ông P) trả lại quyền sử dụng đất diện tích 67,7m², trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X yêu cầu hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất diện tích 164m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Buộc hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Đ diện tích 67,7m², trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích

2339,8m², do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc hộ ông Nguyễn Hồng P trả lại quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị X diện tích 164m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

6. Bà Phạm Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 67,7m², trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất do bà Phạm Thị Đ đang quản lý, sử dụng).

7. Bà Trần Thị X được quyền sử dụng diện tích 164m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã Bình TT, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất do bà Trần Thị X đang quản lý, sử dụng).

8. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 67,7m², trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6 về M3, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để cấp lại cho bà Phạm Thị Đ.

9. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 164m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M6 về M1, đất thuộc một phần thửa 64, tờ bản đồ số 60, theo đo đạc thực tế diện tích 2339,8m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ ông Nguyễn Hồng P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Trần Thị X.

10. Bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X và hộ ông Nguyễn Hồng P được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/03/2019 và sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 10/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

11. Về án phí:

Hộ ông Nguyễn Hồng P nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hồng P phải nộp 300.000đ án phí DSPT nhưng được trừ vào tiền tạm nộp án phí 300.000đ theo Biên lai số 0008815 ngày 09/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Hộ ông Nguyễn Hồng P phải nộp 3.634.000đ. Do bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X nộp và chi xong nên hộ ông Nguyễn Hồng P có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị Đ, bà Trần Thị X chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 3.634.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông