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

Bản án số: 303/2025/DS-PT
Ngày: 05-6-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Điểu- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 86/2025/TLPT- DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 239/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 219/2025/QĐPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Trương Thị D, sinh năm 1965*;*

Địa chỉ: Số nhà 2327, ấp 3, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà D là anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp 5, xã Đốc B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo giấy ủy quyền ngày 06/4/2023) (Có mặt).

2. Bị đơn: Trương Văn L, sinh năm 1963;

- Người đại diện theo ủy quyền cho ông L là anh Trương Văn Q, sinh năm 1995; Địa chỉ: Ấp M 3, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền cho ông L là ông Lê Văn S, sinh năm 1965; Địa chỉ: 1, Phường 0, thành phố M, tỉnh Tiền Giang; (Có mặt).

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

3.1. Đoàn Thị Hsinh năm 1929; (Vắng mặt)

3.2. Lê Văn T, sinh năm 1964; (Vắng mặt)

3.3. Trần Văn C, sinh năm 1965; (Vắng mặt)

3.4. Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1960; (Có mặt)

3.5. Trương Văn T, sinh năm 1984; (Có mặt)

3.6. Trương Cà P, sinh năm 1986; (Vắng mặt)

3.7. Trương Thị N, sinh năm 1989; (Vắng mặt)

3.8. Trương Thị L, sinh năm 1991; (Vắng mặt)

3.9. Trương Văn Q, sinh năm 1995; (Vắng mặt)

3.10. Trần Thị C, sinh năm 1991; (Vắng mặt)

3.11. Trần Thị N, sinh năm 1995; (Vắng mặt)

3.12. Trương Ngọc G, sinh năm 2009;

3.13. Trương Hoàng G, sinh năm 2013;

3.14. Trương Trần T, sinh năm 2015;

3.15. Trương Như Q, sinh năm 2019;

- Người đại diện theo pháp luật của cháu H và T là chị Trần Thị N và anh Trương C; (Vắng mặt)

- Người đại diện theo pháp luật của cháu K và Quỳnh là chị Trần Thị C và Trương Văn T; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, Đồng Tháp,

3.16. Nguyễn Văn M, sinh năm 1974; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trương Văn L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị D trình bày: Nguyên vào năm 1992, bà có mua 7 công tầm lớn (khoảng 9.100m^2) của vợ chồng bà N và ông H với giá 490 gia lúa (70 gia lúa/công). Bà đã đong đủ 490 gia lúa cho vợ chồng bà N và ông H, chính ông T là con trai của vợ chồng bà N và ông H đến nhà bà nhận lúa. Sau khi đong lúa xong thì gia đình ông H đã giao đất và bà sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay. Bà mua cụ thể các thửa đất như sau:

+ Thửa thứ nhất: Nay là thửa đất số 566, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.100m2 (đo đạc thực tế 1.100,9m2), loại đất: LUC; đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với đất của ông Nguyễn Văn M; Hướng Tây giáp với đất của bà Huỳnh Thị Thanh Nh và ông Đặng Văn C; Hướng Nam giáp với đất của bà Nguyễn Thị M (Thực tế do ông Nguyễn Văn M canh tác); Hướng Bắc giáp với kênh thủy lợi.

+ Thửa thứ hai: Nay là một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7, diện tích 8.000m^2 (đo đạc thực tế 9.142,4m^2), loại đất: LUC; đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với đất của bà Hà Thị C; Hướng Tây giáp với đất của ông Lê Thành C (thực tế do ông Lê Văn L canh tác); Hướng Nam giáp với kênh thủy lợi; Hướng Bắc giáp với đất của ông Trương Văn L.

Tại thời điểm bà mua đất của bà N và ông H, ông L cũng mua một phần đất của bà N và ông H. Do bà không có Giấy chứng minh nhân dân nên ông L nói để ông đại diện đứng tên giấy tờ mua bán luôn cho phần đất của bà. Sau này khi nào bà có Giấy tờ thì ông sẽ làm thủ tục sang tên lại cho bà phần đất mà bà đã mua của vợ chồng ông H, vì tin tưởng anh em nên bà đồng ý. Từ khi mua đất, bà đã nhận đất và canh tác ổn định từ năm 1992 cho đến nay. Đến năm 2005, bà có bán phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1.100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 07, địa chỉ xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp cho ông Trần Văn C ngụ cùng địa phương với giá 01 cây vàng 24kara, bà đã nhận đủ vàng và bà đã giao đất cho ông C sử dụng. Khi mua bán phần đất này, ông L biết và không có ý kiến tranh chấp gì. Ông C sử dụng ổn định từ năm 2005 đến năm 2010, ông C cũng đã bán lại cho ông Nguyễn Văn M ngụ cùng địa phương phần đất nêu trên. Sau đó, bà đã nhiều lần yêu cầu ông L chuyển tên phần đất tranh chấp nêu trên lại cho bà được đứng tên để bà làm thủ tục sang tên cho ông C, ông M như đã thỏa thuận mua bán, nhưng ông L lấy lý do cho rằng ông đã được đứng tên nên phần đất trên là của ông, ông không đồng ý.

Đến ngày 14/02/2023, Ủy ban xã Mỹ Q mời lên hòa giải thì ông L cho rằng phần đất mà bà canh tác từ năm 1992 đến nay là của ông mua của ông H và bà N và ông cho bà mượn lại. Ý kiến của bà yêu cầu ông L tách bộ sang tên qua cho bà phần đất mà bà đã mua của ông H và bà N nhưng ông L không đồng ý nên buổi hòa giải không thành.

Nay bà D yêu cầu buộc ông L phải tách bộ sang tên qua cho bà phần đất mà bà đang sử dụng có diện tích 1.100m^2 thuộc thửa đất số 566 và phần đất có diện tích 8.000m^2 thuộc một phần thửa 53, cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp M, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện phần đất trên do ông Trương Văn L đang đứng tên.

Nay, bà D làm đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu tất cả thành viên của hộ ông L phải tách bộ sang tên qua cho bà được đứng tên các phần đất như sau:

- Thửa thứ nhất: Nay thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1100,9m^2), loại đất: LUC; đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của ông Nguyễn Văn M; Hướng Tây giáp với đất của bà Huỳnh Thị Thanh N và ông Đặng Văn C; Hướng Nam giáp với đất của bà Nguyễn Thị M (Thực tế do ông Nguyễn Văn M canh tác); Hướng Bắc giáp với kênh thủy lợi.

- Thửa thứ hai: Nay thuộc một phần thửa đất số 53, tờ bản đồ số 7, diện tích 8000m^2 (đo đạc thực tế 9.142,4m^2), loại đất: LUC; đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp với đất của bà Hà Thị C; Hướng Tây giáp với đất của ông Lê Thành C (thực tế do ông Lê Văn L canh tác); Hướng Nam giáp với kênh thủy lợi; Hướng Bắc giáp với đất của ông Trương Văn L.

- Ông Trần Văn Q và ông Lê Văn S đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Văn L trình bày: Năm 1992, ông có mua hai thửa đất của bà Trần Thị N có diện tích cụ thể là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 07, diện tích 18.939m^2 và thửa đất số 566, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.100m^2, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp.

Ngày 10/4/1992, ông có làm "Giấy nhượng đất" với bà Trần Thị N cùng sự chứng kiến của ông Lê Văn H, Trần Văn T và sự xác nhận của ông Nguyễn Văn N, Huỳnh Ngọc L.

Năm 1993, ông đến Ủy ban nhân dân xã M đăng ký và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 26/01/1994 thì ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi mua hai thửa đất này, ông canh tác đến năm 1995 thì cho em gái ông là bà Trương Thị D mượn thửa đất 566, diện tích 1.100m^2 và một phần thửa 53 với diện tích sáu công tầm lớn (7.800m^2). Đến nay, bà D yêu cầu ông làm thủ tục sang tên cho bà được đứng tên các phần đất nêu trên là không đúng sự thật, vì hai thửa đất nêu trên là của ông cho bà D mượn.

Tại phiên hòa giải, ông L không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, ông L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà D, ông C và ông M, trả lại cho ông các phần đất có diện tích 1.100,9m^2 thuộc thửa đất số 566 và phần đất có diện tích 9.142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, cùng tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp, hiện hộ ông L đang đứng tên.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trương Cà P, Trương Thị Nt, Trương Thị L, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Hoàng G, Trương Trần T, Trương Ngọc G và Trương Như Q, Trương Văn Q trình bày: Phần đất tranh chấp nêu trên là do ông Trương Văn L mua lại của ông H và bà N, nên ông L có toàn quyền quyết định đối với các thửa đất trên, chúng tôi không có quyền và nghĩa vụ gì đối với các thửa

đất trên và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do bận làm ăn xa và học hành nên chúng tôi xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử.

+ *Ông Lê Văn T và bà Trần Thị H trình bày:* Gia đình ông bà đã bán đất cho anh em ông L, bà D, ông bà đã giao đất, đã nhận đủ lúa. Nay ông bà không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với thửa đất trên và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do tình trạng sức khỏe không đảm bảo nên ông bà xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử.

+ *Ông Trần Văn C trình bày:* Năm 2005, bà Trương Thị D chuyển nhượng cho ông một miếng đất có diện tích 1.100m^2, với giá là 01 cây vàng 24kara. Đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn M, phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn K (nay là Huỳnh Thị T và ông Đặng Văn C), phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị M (thực tế ông Nguyễn Văn M canh tác), phía Bắc giáp kênh 2.000. Ông đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác ổn định. Đến năm 2010, ông bán lại cho ông Nguyễn Văn M phần đất nêu trên với giá 48.000.000đ. Ông đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông Nguyễn Văn M canh tác ổn định đến nay. Vào ngày 24/11/2020, ông, ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị D ngồi lại bạn bạc và đi đến thống nhất là bà Trương Thị Dẹ đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Văn M được đứng tên phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1.100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại ấp Mỹ Tây 3, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo nội dung thỏa thuận như trên, ông không có nghĩa vụ và quyền lợi gì đối với thửa đất nêu trên nữa và ông cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Nếu sau này Tòa án tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của bà D, buộc phải trả lại đất cho ông L thì giữa ông, bà D và ông M sẽ thỏa thuận giải ***quyết hậu quả của các hợp đồng chuyển nhượng đất sau, nếu không thỏa thuận được các ông, bà sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Ông không yêu cầu gì trong vụ án này.***

+ *Ông Nguyễn Văn M trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông C. Sau khi ông C mua lại đất của bà D thì ông C nhận đất và sử dụng ổn định. Đến năm 2010, ông C bán lại cho ông phần đất mà ông C đã mua của bà D, cụ thể phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1.100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với giá 48.000.000đ, ông đã giao đủ tiền và đã nhận đất sử dụng ổn định từ đó đến nay. Lúc đầu khi ông mua đất thì ông không biết phần đất này của bà D chưa sang tên cho ông C. Sau này khi biết được thì vào ngày 24/11/2020, giữa ông, ông C và bà D ngồi lại bạn bạc và đi đến thống nhất là bà Trương Thị D đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Văn M được đứng tên phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1.100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nay ông yêu cầu bà D tiếp tục thực hiện theo "Giấy nhượng đất" ngày 24/11/2020 làm thủ tục sang tên cho ông M được đứng tên phần đất ngồi lại bạn bạc và đi đến thống nhất là bà D đồng ý làm thủ tục sang tên cho ông Nguyễn Văn

M được đứng tên phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1.100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nếu sau này Tòa án tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của bà D, buộc phải trả lại đất cho ông L thì giữa ông, bà D và ông C sẽ thỏa thuận giải quyết hậu quả của các hợp đồng chuyển nhượng đất sau, nếu không thỏa thuận được ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông M xin rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trên, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 239/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị D.

Buộc ông Trương Văn L, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trương Cà P, Trương Thị Ng, Trương Thị L, Trương Văn Q, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Hoàng G, Trương Trần T, Trương Ngọc G và Trương Như Q làm thủ tục sang tên cho bà Trương Thị D được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.100,9m^2 thuộc thửa đất số 566 và phần đất có diện tích 9.142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, cùng tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 30/01/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long và biên bản xem xét thẩm định ngày 28/7/2023);

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với phần đất có diện tích 1100m^2, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 7, địa chỉ xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp, có số vào sổ cấp GCN: CS01817 ngày 18/11/2019 và thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với phần đất có diện tích 9.142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 7, địa chỉ xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp, có số vào sổ cấp GCN: CS01818 ngày 18/11/2019 để cấp lại cho bà Trương Thị D theo quy định pháp luật. Trường hợp, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện việc giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện thì bà Trương Thị D được quyền tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trương Thị D, ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn M, trả lại cho ông các phần đất có diện tích 1.100,9m^2 thuộc thửa đất số 566 và phần đất có diện tích 9.142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, cùng tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp, hiện hộ ông L đang đứng tên.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Trương Thị D tiếp tục thực hiện theo "Giấy chuyển nhượng chứng nhận quyền sử dụng đất" ngày 24/11/2020 sang tên cho ông Nguyễn Văn M được đứng tên phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, Đồng Tháp.

4. Về chi phí tố tụng khác: Trương Văn L, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trường Cà P, Trương Thị N, Trương Thị L, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Văn Q, Trương Hoàng Gia K, Trương Trần T, Trương Ngọc G và Trương Như Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 13.400.000đ (Mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Do bà D đã tạm ứng và chi xong nên Trương Văn L, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trường Cà P, Trương Thị Ng, Trương Thị L, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Văn Q, Trương Hoàng G, Trương Trần T, Trương Ngọc Gia H và Trương Như Q phải hoàn trả lại cho bà Dẹt số tiền 13.400.000đ (Mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

5. Về án phí: Ông Trương Văn L thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí và án phí nên ông Trương Văn L không phải nộp án phí dân sự.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 10/10/2024, ông Trương Văn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm xử, ông yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trương Văn L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trương Văn L, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà H và ông H chuyển nhượng lại cho bà D, ông L. Theo lời khai của ông L cho rằng phần đất mà bà D đang tranh chấp là do một mình ông chuyển nhượng của vợ chồng ông H, việc mua bán có làm giấy tờ rõ ràng và có sự xác nhận của ông Nguyễn Văn N, sau đó ông L mới cho em gái là bà Trương Thị D mượn đất để canh tác, nhưng theo lời khai của chủ đất cũ là bà H và con của bà H là ông T khẳng định là vào năm 1992, gia đình ông H có chuyển nhượng đất cho cả hai anh em của ông L gồm ông L và bà D phần đất có tứ cận như sau:

Phần đất thứ nhất: Hướng Đông giáp đất ông Đ; Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn L; Hướng Bắc giáp Kinh 2.500; Hướng Nam Kinh 2.000;

Phần đất thứ hai: Hướng Đông giáp đất ông Đ; Hướng Tây giáp đất ông L; Hướng Nam giáp đất ông C; Hướng Bắc giáp Kinh 2.000. chính ông T là người đi thu lúa chuyển nhượng đất từ bà D và ông L, sau khi nhận đủ lúa từ bà D và ông L thì đại diện gia đình cũng đã giao đất cho ông L và bà D canh tác ổn định từ năm 1992 cho đến nay và theo lời khai của ông Nguyễn Văn N cũng khẳng định năm 1992 ông không biết việc gia đình ông H bán đất cho ai, còn đối với chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn N tại phần nội dung xác nhận của "tập đoàn trưởng tập đoàn 12" trong tờ " Giấy nhường đất" ngày 10/4/1992 thì ông cho rằng chữ ký thì giống chữ ký của ông nhưng chữ viết " Nguyễn Văn N" thì không phải do ông viết và ông không biết ông phải là người ký xác nhận trong tờ "Giấy nhường đất" ngày 10/4/1992 hay không, vì thường nếu ông xác nhận điều gì ông sẽ ghi ít nội dung xác nhận sau đó ông mới ký xác nhận nhưng văn bản nêu trên không có.

[2] Về quá trình sử dụng đất: Theo lời trình bày của ông L cho rằng sau khi ông mua đất của gia đình ông H, ông đã nhận đất và canh tác từ năm 1992 đến năm 1995, sau đó ông mới cho bà D mượn đất để canh tác. Tuy nhiên, căn cứ vào các lời khai của những người giáp ranh phần đất tranh chấp như: Ông Lê Văn L, ông Nguyễn Văn Đ, ông Trần Văn C, các ông này đều khẳng định phần đất mà các bên đang tranh chấp bà Trương Thị D đã sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1992 cho đến nay. Ngoài ra, các ông cũng biết phần đất tranh chấp nêu trên là do bà D mua lại của gia đình ông H thông qua việc ông M là con của ông H nói lại. Mặt khác, từ khi bà D sử dụng đất cho đến năm 2005 bà D chuyển nhượng đất cho ông C, sau đó đến năm 2010 ông C chuyển nhượng đất lại cho ông M, nhưng phía gia đình ông L cũng không ai có ý kiến hay tranh chấp. Cho nên, việc ông L cho rằng ông là người mua đất của gia đình ông H, sau đó ông mới cho bà D mượn đất canh tác, nhưng ông cũng không đưa được chứng cứ gì để chứng minh. Vì vậy, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của bà D, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn M xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập, nên án sơ thẩm đình chỉ là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông L phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng do ông L là người cao tuổi có đơn xin miễn. Căn cứ điểm đ, khoản 1; Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên miễn tiền án phí phúc thẩm cho ông L theo quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có 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, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166; Điều 179 Luật đất đai năm 2013; 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:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trương Văn L.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 239/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị D.

Buộc ông Trương Văn L, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trương Cà P, Trương Thị Ng, Trương Thị L, Trương Văn Q, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Hoàng G, Trương Trần T, Trương Ngọc G và Trương Như Q làm thủ tục sang tên cho bà Trương Thị D được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.100,9m^2 thuộc thửa đất số 566 và phần đất có diện tích 9.142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, cùng tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 30/01/2024 của Công ty TNHH Dịch vụ và Đo đạc Bảo Long và biên bản xem xét thẩm định ngày 28/7/2023);

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với phần đất có diện tích 1100m^2, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 7, địa chỉ xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, có số vào sổ cấp GCN: CS01817 ngày 18/11/2019 và thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trương Văn L đối với phần đất có diện tích 9142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, tờ bản đồ số 7, địa chỉ xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, có số vào sổ cấp GCN: CS01818 ngày 18/11/2019 để cấp lại cho bà Trương Thị D theo quy định pháp luật. Trường hợp, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện việc giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện thì bà Trương Thị D được quyền tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục để được đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn L về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Trương Thị D, ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn M, trả lại cho ông các phần đất có diện tích 1.100,9m^2 thuộc thửa đất số 566 và phần đất có diện tích 9.142,4m^2, thuộc một phần thửa 53, cùng tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, hiện hộ ông L đang đứng tên.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M về việc yêu cầu bà Trương Thị D tiếp tục thực hiện theo "Giấy chuyển nhượng chứng nhận quyền sử dụng đất" ngày 24/11/2020 sang tên cho ông Nguyễn Văn M được đứng tên phần đất có diện tích 1.100m^2 (đo đạc thực tế 1100,9m^2), thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 07, địa chỉ ấp Mỹ T, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Về chi phí tố tụng khác: Trương Văn L, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trường Cà P, Trương Thị Ng, Trương Thị L, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Văn Q, Trương Hoàng G, Trương Trần T, Trương Ngọc G và Trương Như Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 13.400.000đ (Mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Do bà D đã tạm ứng và chi xong nên Trương Văn L, Nguyễn Thị Ng, Trương Văn T, Trường Cà P, Trương Thị N, Trương Thị L, Trần Thị C, Trần Thị N, Trương Văn Q, Trương Hoàng G, Trương Trần T, Trương Ngọc G và Trương Như Q phải hoàn trả lại cho bà D số tiền 13.400.000đ (Mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

7. Về án phí: Ông Trương Văn L thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí và án phí nên ông Trương Văn L không phải nộp án phí dân sự.

8. Án phí phúc thẩm:

Miễn tiền án phí cho ông Trương Văn L.

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 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. T;
- TAND huyện T;
- Phòng TT,KT- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội