| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 11/2023/DS-PT<br>Ngày: 06-01-2023<br>V/v tranh chấp quyền sử dụng đất. | |

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Tặng;

Ông Sỹ Danh Đạt.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:*** Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 26/12/2022 và 06/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 278/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 321/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Đình H, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

1.2. Ông Trần Công T, sinh năm 1969. (chết ngày 20/01/2014)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Công T:

1.2.1. Chị Trần Thị H1, sinh năm 1974; *(Có mặt)*

1.2.2.Anh Trần Anh P, sinh năm 1996;

1.2.3.Chị Trần Huỳnh N, sinh năm 1999;

1.2.4.Trần Như B, sinh năm 2005;

1.2.5.Trần Công D, sinh năm 2007;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Anh P, chị Trần Huỳnh N: Chị Trần Thị H1, sinh năm 1974.

Người đại diện theo pháp luật của Trần Như B, Trần Công D: Chị Trần Thị H1, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Anh Trần Văn B1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn B1: Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số nhà A, Đường số A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An. *(Có mặt)*

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bé T1, sinh năm 1951;

3.2. Chị Trần Thị Thanh K, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bé T1, chị Trần Thị Thanh K: Ông Trần Đình H, sinh năm 1949; cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Trần Công H3, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Tạ Tố P1, sinh năm 1961;

3.5. Chị Trần Thị Tố Q, sinh năm 1988;

3.6. Chị Trần Thu Nguyệt Q1, sinh năm 1993.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Tạ Tố P1, chị Trần Thị Tố Q, chị Trần Thu Nguyệt Q1*: Ông Trần Công H3, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Văn B1 là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Ông Trần Đình H trình bày*: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Trần Công Đ (cha ruột ông H) cụ Trần Công Đ có 04 người con gồm: Trần Công X, Trần Văn K1, Trần Thị Ú và Trần Đình H. Ông H ở chung nhà với cụ Đ và bà Trần Thị Ú (không có chồng). Khi còn sống cụ Đ có cho ông H phần đất nhưng không có đo đạc cụ thể. Trước đây cụ Đ không có đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất. Năm 1984 cụ Đặng c, toàn bộ đất của cụ Đặng bà Ú1 tiếp tục sử dụng. Năm 1985 giữa vợ ông H và bà Ú1 có mâu thuẫn nên ông H đã ra ở riêng tại phần đất của cụ Đ cho và xây dựng nhà trên một phần diện tích đất nói trên, phần còn lại sử dụng trồng cây hoa màu và cây ăn trái. Năm 1997 bà Ú1 đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất do cụ Đặng c để lại. Khi bà Ú1 được cấp quyền sử dụng đất thì bao gồm luôn cả diện tích đất cụ Đ cho ông H. Năm 2009 bà Trần Thị Ú (chết). Tuy nhiên trước đó, bà Ú có nhận một con nuôi tên Trần Văn B1 sinh năm 1988, hiện là người thừa kế duy nhất của bà Ú.

Nay ông Trần Đình H yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận cho ông và những người trong hộ của ông được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất do cụ Đ cho và đã sử dụng từ năm 1985 đến nay qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 546m$^2$ gồm: các mốc 13-14-18-19-13, diện tích 192m$^2$, các mốc 14-15-B-18-14, diện tích 50m$^2$ và các mốc 15-16-17-B-15, diện tích 304m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- *Bà Trần Thị H1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Trần Anh P, Trần Huỳnh N và người đại diện theo pháp luật của Trần Như B, Trần Công D là những người kế thùa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Công T trình bày:*

Bà Trần Thị H1 là vợ của ông Trần Công T (chết năm 2014). Bà thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Công Đ cho ông Trần Công X (cha chồng của bà) sử dụng từ khi cụ Đ còn sống. Thời gian sử dụng khi nào bà không rõ. Chồng bà là Trần Công T ở chung nhà với ông Xã (ông Xã chết năm 1990). Năm 1995 bà kết hôn với ông Trần Công T và tiếp tục ở trong nhà của ông Xã để lại. Năm 2014 ông T chết, bà Trần Thị H1 tiếp tục quản lý sử dụng nhà và phần đất tranh chấp hiện nay.

Nay bà Trần Thị H1 yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận cho bà và  và các con được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất do cụ Đ cho cha

chồng bà trước đây, sau đó ông T và bà đã trực tiếp sử dụng. Qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 622m$^2$ gồm: các mốc 1-2-3-4-1, diện tích 356m$^2$, các mốc 3-4-C-5-D-10-11-A-3, diện tích 266m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

*- Ông Trần Thanh H2 là người đại diện theo ủy quyền anh Trần Văn B1 trình bày:* Anh B1 xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Công Đ (cha của bà Trần Thị Ú). Khi cụ Đ còn sống đã cho toàn bộ các thửa đất cho bà Trần Thị Út . Năm 1997 bà Ú đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 1215, diện tích 2.300m$^2$ (cây lâu năm); thửa đất số 1534 diện tích 300m$^2$ (thổ cư) và thửa đất đất số 1217, diện tích 1.225 (đất mồ mã), cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C. Ngày 06/8/2009 bà Ú chết, anh B1 là người thừa kế duy nhất tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất bà Ú để lại. Ông Trần Đình H và ông Trần Công X (cha của Trần Công T và Trần Công H3) là những người được bà Ú cho ở nhờ trên đất. Trong đó, ông Xã xây dựng nhà ở từ năm 1982, sau khi ông Xã chết thì ông T và bà H1, ông H3 tiếp tục ở trên đất. Ông H được cho ở nhờ từ năm 1995. Việc cho ở nhờ không có làm giấy tờ.

Anh Trần Văn B1 không đồng ý đối với yêu cầu của ông Trần Đình H, bà Trần Thị H1, ông Trần Công H3.

Anh B1 đồng ý cho ông H sử dụng diện tích gồm: các mốc 13-14-18-19-13, diện tích 192m$^2$, các mốc 14-15-B-18-14, diện tích 50m$^2$, tổng diện tích là 242m$^2$ nhưng yêu cầu ông H trả giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá đã định. Đối với các mốc 15-16-17-B-15, diện tích 304m$^2$ thì ông H phải trả lại. Toàn bộ diện tích các phần đất thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Anh B1 đồng ý cho bà H1 sử dụng diện tích gồm: các mốc 1-2-3-4-1, diện tích 356m$^2$ nhưng yêu cầu bà H1 trả giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá đã định. Đối với các mốc 3-4-C-5-D-10-11-A-3, diện tích 266m$^2$ thì bà H1 phải trả lại. Toàn bộ diện tích các phần đất thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Anh B1 đồng ý cho ông H3 sử dụng phần đất gồm: các mốc D-6-9-12-11-10-D, diện tích 153m$^2$ nhưng yêu cầu ông H3 trả giá trị đất theo giá của Hội đồng định giá đã định. Đối với lối đi gồm các mốc 1-4-C-8-1, diện tích 45m$^2$, anh B1 cho ông H3 sử dụng không yêu cầu trả giá trị. Toàn bộ diện tích các

phần đất thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- *Ông Trần Công H3 trình bày:* Nguồn gốc đất là của cụ Trần Công Đ cho cha ông H3 là ông Trần Công X sử dụng vào năm nào ông không rõ. Trước đây ông ở chung nhà với ông Xã. Năm 1987 thị ông Xã cho vợ chồng ông phần đất để xây dựng nhà ra ở riêng. Năm 1990 thì ông Trần Công X chết nên ông tiếp tục sử dụng đất đến nay. Phần đất ông đang sử dụng do bà Trần Thị Ú là cô ruột của ông đứng tên quyền sử dụng đất. Bà Trần Thị Ú chết năm 2009. Tuy nhiên trước đó, bà Ú có nhận một con nuôi tên Trần Văn B1 sinh năm 1988, hiện là người thừa kế duy nhất của bà Ú.

Nay ông Trần Công H3 yêu cầu được tiếp tục sử dụng và công nhận cho ông và những người trong hộ của ông được quyền sử dụng hợp pháp phần đất gồm các mốc D-6-9-12-11-10-D, diện tích 153m$^2$ và một lối đi từ nhà đến đường công cộng chiều ngang 1,68m theo các mốc 1-4-C-8-1, diện tích 45m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- *Chị Trần Thị Thanh K ủy quyền cho ông Trần Đình H và bà Nguyễn Thị Bé T1 có văn bản trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Đình H liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì khác.

- *Bà Tạ Tố P1, Trần Thị Tố Q, Trần Thu Nguyệt Q1 - ủy quyền cho ông Trần Công H3 trình bày:* Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Công H3 liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H, ông Trần Công T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Trần Thị H1, Trần Anh P, Trần Huỳnh N, Trần Như B, Trần Công D) và ông Trần Công H3.

Ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị Bé T1, chị Trần Thị Thanh K được tiếp tục sử dụng tổng diện tích đất 546m$^2$ gồm: các mốc 13-14-18-19-13, diện tích 192m$^2$, các mốc 14-15-B-18-14, diện tích 50m$^2$ và các mốc 15-16-17-B-15, diện tích 304m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Bà Trần Thị H1, Trần Anh P, Trần Huỳnh N, Trần Như B, Trần Công D được tiếp tục sử dụng tổng diện tích đất 622m$^2$ gồm: các mốc 1-2-3-4-1, diện tích 356m$^2$, các mốc 3-4-C-5-D-10-11-A-3, diện tích 266m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Ông Trần Công H3, bà Tạ Tố P1, Trần Thị Tố Q, Trần Thu N1 Quới được tiếp tục sử dụng phần đất gồm các mốc D-6-9-12-11-10-D, diện tích 153m$^2$ và một lối đi từ nhà đến đường công cộng chiều ngang 1,68m theo các mốc 1-4-C-8-1, diện tích 45m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

*(Đính kèm Sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C)*

Các đương sự được quyền sử dụng đất nêu trên có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ, định giá tài sản và đo đạc: Ông Trần Đình H tự nguyện nộp số tiền 3.108.000 đồng (*ba triệu một trăm lẽ tám ngàn đồng*); ông Trần Công T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Trần Thị H1, Trần Anh P, Trần Huỳnh N, Trần Như B, Trần Công D) tự nguyện nộp 200.000 đồng (*hai trăm ngàn đồng*), ông Trần Công H3 tự nguyện nộp 2.051.000 đồng (*hai triệu không trăm năm mươi một ngàn đồng*); anh Trần Văn B1 tự nguyện nộp 3.275.000 đồng (*ba triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*) và đã chi xong.

Ngoài ra, bản án còn 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.

- Ngày 31/7/2022, anh Trần Văn B1 kháng cáo không đồng ý theo quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông H, bà H1, ông H3 trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp được cụ Đ cho đã sử dụng rất lâu năm, nên yêu cầu xem xét giải quyết cho đương sự được tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng.

+ Ông H2 trình bày: Ông B1 kháng cáo chỉ đồng ý cho ông H, bà H1 sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp nhưng phải trả giá trị đất và phần diện tích còn lại phải trả cho ông B1. Ông H3 phải trả giá trị diện tích đất đang sử dụng theo giá thị trường.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Văn Đ1, trong đó ông Xã làm nhà ở từ những năm 1982 thời điểm này cụ Đ1 vẫn còn sống và vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ Đ1, sau khi ông Xã chết thì ông T, ông H3 tiếp tục ở trên đất. Ông H trình bày đã ở trên đất từ những năm 1985, còn anh B1 thì cho rằng ở nhờ từ năm 1995. Theo anh B1 trình bày, tất cả đất tranh chấp là cụ Đ1 để lại cho bà Ú và bà Ú chỉ cho các nguyên đơn ở nhờ. Tuy nhiên đến thời điểm năm 1995 thì bà Ú chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với đất tranh chấp, mà đến năm 1997 thì bà Ú2 mới được cấp giấy chứng nhận.

Như vậy khi cụ Đ1 và bà Ú còn sống (bà Ú chết năm 2009) thì không có tranh chấp đối với ông H, ông T, ông H3. Khi bà Ú kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận thì trên đất đã có nhà của ông H, ông T, ông H3, do đó ông H, bà H1, ông H3 xác định cụ Đ1 cho đất là có cơ sở. Án sơ thẩm công nhận cho các nguyên đơn được QSDĐ không phải trả giá trị đất là cơ sở. Vì vậy, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của anh B1, giữ nguyên bản án thẩm.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Đình H, Trần Thị H1 và ông Trần Công H3 khởi kiện tranh chấp QSDĐ với anh Trần Văn B1, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Thủ tục kháng cáo của ông B1 phù hợp

nên chấp nhận. Anh B1 ủy quyền cho ông H2; bà H1 đại diện cho anh P, chị N, B, D; ông H đại diện cho bà T1, chị K; ông H3 đại diện cho bà P1, chị Q, chị Q2 các thủ tục ủy quyền phù hợp nên chấp nhận.

[2] Ông H, bà H1, ông H3 yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất do các ông bà đang quản lý sử dụng. Anh B1 không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, vì các nguyên đơn được sử dụng đất cất nhà ở là do bà Trần Thị Ú (anh B1 là con nuôi của bà Ú) cho ở nhờ, nên phần đất đang có nhà ở của các nguyên đơn thì trả giá trị đất, phần đất còn lại của mỗi hộ thì phải trả đất.

Xét thấy, nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Trần Công Đ (là cha của ông H, ông T, ông H3 và bà Ú. Cụ Đ chết 1985), gồm: Ông H sử dụng diện 546m$^2$, bà H1 sử dụng diện tích 622m$^2$, ông H3 sử dụng diện tích 198m$^2$, thửa 1534 và một phần thửa 1215 (đất ở nông thôn và cây lâu năm), giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà Trần Thị Ú ngày 01/9/1997, tại xã P, huyện C, Đồng Tháp. Theo ông H, bà H1, ông H3 cho rằng cụ Đ đã cho H, ông Xã sử dụng đất từ rất lâu, cụ thể: Tại phiên tòa sơ thẩm ông H xác định được cụ Đ cho đất vào năm 1985 (thời điểm ra ở riêng và sử dụng đất thì cụ Đ còn sống), nhưng ông H2 cho rằng bà Ú cho ông H sử dụng đất ở nhờ vào năm 1995 tuy nhiên ông cũng thừa nhận là không có chứng cứ chứng minh (bút lục 496), tại phiên tòa phúc thẩm ông H2 cũng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh. Đối với ông Xã được cho đất năm 1982 và ông T (chồng bà H1) sống chung nhà với ông Xã, cùng quản lý sử dụng cho đến nay, tại phiên tòa sơ thẩm ông H2 khai là không biết ông Xã sử dụng đất năm nào nhưng việc ông Xã sử dụng đất là do bà Ú cho ở nhờ, đồng thời thừa nhận ông T sử dụng đất vào năm 1982 (bút lục 495). Qua đó cho thấy ông H2 khai bà Ú cho ông Xã ở nhờ là không phù hợp, bởi vì năm 1982 thì cụ Đ còn sống và cụ Đ mới là người có quyền quyết định đối với đất tranh chấp, còn bà Ú chỉ là người tự kê khai được cấp giấy chứng nhận vào năm 1997. Ông H3 được ông Xã cho ra ở riêng và sử dụng đất từ năm 1987, việc này ông H2 thừa nhận ông Xã có cho ông H3 sử dụng đất nhưng không biết năm nào và cũng nằm trong phần đất bà Ú cho ông Xã ở nhờ (bút lục 494).

Mặt khác, việc cụ Đ cho đất không có làm giấy tờ, nhưng thực tế các ông H, vợ chồng bà H1, ông H3 đã quản lý đất từ khi cụ Đ còn sống và không có tranh chấp đòi đất, đồng thời trong thời gian dài bà Ú (chết năm 2009) cũng không có đòi đất hoặc tranh chấp về hiện trạng đất của các nguyên đơn quản lý

trên thực tế. Qua đó thể hiện ý chí của cụ Đ là đã tặng cho đất và bà Ú cũng mặc nhiên thừa nhận việc ông H, ông Xã đã được cho đất theo hiện trạng thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H2 khai trước đây đất tranh chấp anh B1 trồng cây ăn trái, không có cấm cọc mốc giữa các phần đất bị đơn trồng cây với đất của các nguyên đơn, sau này cây chết nên nguyên đơn bao chiếm sử dụng luôn cho đến nay. Tuy nhiên, anh B1 cũng không có báo chính quyền địa phương lập biên bản và sau đó ông cũng không có ý kiến gì; thực tế vị trí đất của ông H, bà H1, ông H3 có các cạnh gồm: Giáp đường lộ (giáp sông), giáp chủ sử dụng liền kề khác, giáp lối đi, vị trí đất của các nguyên đơn trong phạm vi khu vực gần nhau và khi hòa giải tranh chấp ở cơ sở thì đương sự cũng chỉ ước tính diện tích đang sử dụng, nên trình bày của ông H2 là không có có cơ sở.

Tại Công văn số 2417/UBND-NC ngày 02/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C ý kiến: Nguồn gốc các thửa đất Ủy ban nhân dân cấp cho bà Ú là của cụ Trần Công Đ để lại năm 1995, thuộc trường hợp đăng ký ban đầu, trên cơ sở hồ sơ địa chính và không có đo đạc lại thửa đất.

Qua nội dung trên thể hiện việc anh B1 yêu cầu ông H, bà H1, ông H3 trả giá trị một phần đất và phần không trả giá trị thì phải trả lại đất, với lý do bà Ú chỉ cho mượn đất ở nhờ, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông H2 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho mượn đất, thời hạn ở nhờ và diện tích cụ thể của từng người được cho ở nhờ. Trên thực tế nguồn gốc đất là của cụ Đ nhưng anh B1 không chứng minh được cụ Đ đã cho bà Ú toàn bộ đất tranh chấp. Việc bà Ú được cấp giấy chứng nhận là tự kê khai, trong khi tại thời điểm kê khai đăng ký thì đất do ông H, ông T (chồng bà H1), ông H3 đang có nhà ở, trồng cây ăn trái (cam, quýt ...) liên tục trên 10 năm và sử dụng ổn định từ lúc cụ Đ còn sống cho đến nay. Như vậy các diện tích đất tranh chấp chưa được cấp QSDĐ nhưng bà Ú kê khai bao trùm qua đất của các nguyên đơn, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ú là không phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, anh B1 kháng cáo chỉ đồng ý cho ông H, bà H1 sử dụng một phần diện tích đất tranh chấp (tương đương diện tích khuôn viên nhà ở) nhưng phải trả giá trị đất và phải trả một phần diện tích còn lại cho anh B1; đối với đất của ông H3 đang sử dụng thì phải trả giá trị cho anh B1 là không có cơ sở để chấp nhận. Do sơ đồ đo đạc chưa xác định mục đích sử

dụng đất, số thửa cụ thể đối với phần đất tranh chấp của ông H, chị H1 và ông H3, nên mục đích sử dụng đất, số thửa đất khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định. Đương sự chịu trách nhiệm nộp các khoản thu của Nhà nước theo quy định (nếu có).

Đại diện Viện kiểm sát T2 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh B1 là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh B1, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí: Anh B1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 165, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 101, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn B1.

Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình H, ông Trần Công T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Trần Thị H1, Trần Anh P, Trần Huỳnh N, Trần Như B, Trần Công D) và ông Trần Công H3.

- Ông Trần Đình H, bà Nguyễn Thị Bé T1, chị Trần Thị Thanh K được tiếp tục sử dụng tổng diện tích đất 546m$^2$ gồm: Các mốc 13-14-18-19-13, diện tích 192m$^2$; các mốc 14-15-B-18-14, diện tích 50m$^2$ và các mốc 15-16-17-B-15, diện tích 304m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Bà Trần Thị H1, Trần Anh P, Trần Huỳnh N, Trần Như B, Trần Công D được tiếp tục sử dụng tổng diện tích đất 622m$^2$ gồm: các mốc 1-2-3-4-1, diện tích 356m$^2$; các mốc 3-4-C-5-D-10-11-A-3, diện tích 266m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Ông Trần Công H3, bà Tạ Tố P1, Trần Thị Tố Q, Trần Thu N1 Quới được tiếp tục sử dụng phần đất gồm các mốc D-6-9-12-11-10-D, diện tích 153m$^2$ và một lối đi từ nhà đến đường công cộng theo các mốc 1-4-C-8-1, diện tích 45m$^2$ thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(kèm Sơ đồ đo đạc ngày 14/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2020).

Các đương sự được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ú đối với các diện tích giao cho các đương sự được tiếp tục sử dụng, để cấp quyền sử dụng đất cho đương sự theo quy định của pháp luật. Về mục đích sử dụng đất, số thửa đất khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định. Đương sự chịu trách nhiệm nộp các khoản thu của Nhà nước theo quy định (nếu có).

3. Về án phí:

- Anh Trần Văn B1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai số 0013293 ngày 03/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Châu Thành;

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

- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**Nguyễn Ngọc Vạng**