| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - H5 phúc** |

Bản án số: 99/2023/DS-PT
Ngày: 14/3/2023
V/v "Tranh chấp QSDĐ".

**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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.
- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
  Bà Lê Thị Trúc Phương
- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 14/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 456/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 67/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn*: Ông Tống Văn S, sinh năm 1959.

Địa chỉ: số A, A, khóm A, phường Tân Quy Đông, TP. Sa Đéc, Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Ông Tạ Như H, sinh năm 1968.

Tạm trú: Số A, ấp A, xã A, huyện Châu Thành, Đồng Tháp. Là đại diện theo ủy quyền.

*2. Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số A, A, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, TP. Sa Đéc, Đồng Tháp.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan*:

3.1. Ông Huỳnh Thanh Q, sinh năm 1973.

3.2. Chị Huỳnh Ngọc Duy L, sinh năm 1992.

3.3. Anh Trần Thanh L2, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số A, khóm A, phường Tân Quy Đông, TP. Sa Đéc, Đồng Tháp.

3.4. Bà Huỳnh Thị Mỹ H3, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số A, A, khóm 4, phường 1, TP. Sa Đéc, Đồng Tháp.

3.5. Bà Huỳnh Thị Ngọc D5, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số A, Hẻm A, Lý Tự Trong, phường 3, TP. Sa Đéc, Đồng Tháp.

3.6. Bà Huỳnh Thị Mỹ H5, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã Tân Phú Đông, TP. Sa Đéc, Đồng Tháp.

3.7. Bà Tống Thanh N, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số A, khóm A, thị trấn Lai Vung, huyện Lai Vung, Đồng Tháp.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh Sơn. Chức vụ - Phó Chủ tịch UBND TP Sa Đéc.

Địa chỉ: Số 530A, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, thành phố Sa Đéc, Đồng Tháp.

## NỘI D5 VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/5/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Tạ Như H trình bày:*

Thửa đất số 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$, đất tọa lạc tại khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc có nguồn gốc của cha, mẹ ông Tống Văn S là cụ Tống Văn Lợi, sinh năm 1921 (chết năm 1966), cụ Quách Thị Bê, sinh năm 1925 (chết năm 1966) để lại cho ông S. Khi còn sống thì cụ Lợi, cụ Bê sinh sống cùng các con tại căn nhà lá tại xã Tân Quy Đông (nay là khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông), đến năm 1966 thì cụ Lợi hy sinh, cùng năm 1966 thì cụ Bê chết thì anh em ông S trong đó có ông S và bà Tống Mỹ Lan (chị ông S) cũng sinh sống tại căn nhà lá này. Sau năm 1975 thì các anh em ông S cũng sống tại căn nhà mà bà mẹ ông S ở khi còn sống nay là căn nhà tại số 165/1, ấp Tân Mỹ, xã Tân Quy Đông (nay là số 249, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc). Đến năm 1993 thì ông S ra sống riêng và cất căn nhà lá gần căn nhà của cha mẹ ông S ở khi còn sống, nay là số 250, Khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, còn căn nhà của cha mẹ ông S ở khi còn sống ở thì bà Tống Mỹ Lan tiếp tục ở cùng với con bà Lan là bà Huỳnh Thị Hường, bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 và bà Huỳnh Thị Mỹ H5.

Về phần đất tranh chấp, quá trình sử dụng năm 1995, ông S đi kê khai, đến ngày 17/01/1996 thì ông S được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 632, tờ bản đồ 01A, diện tích 824m$^2$.

Đến năm 2017, ông S làm thủ tục cấp đổi và ngày 24/7/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$, bao gồm phần đất tranh chấp giữa ông S và chị Hường. Về căn nhà, ngày 26/9/1996, Nhà nước cấp nhà tình Nghĩa cho gia đình ông S vì cha ông S là cụ Tống Văn Lợi và anh ruột ông S là ông Tống Văn Luông là liệt sĩ, căn nhà tình nghĩa cất Ny tại vị trí căn nhà lá cha mẹ ông S ở khi còn sống, hiện tại căn nhà tình nghĩa này bà Huỳnh Thị Hường (là con bà Tống Mỹ Lan, chị ruột ông S), cùng cH3 là ông Huỳnh Thanh Q và con gái là Huỳnh Ngọc Duy L, con rễ là Trần Thanh L2 đang sinh sống tại số 249, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc.

Ngoài ra, vào năm 2006, giữa ông S và Tống Thanh N có tranh chấp quyền sử dụng đất tại UBND Phường Tân Quy Đông, theo quyết định công nhận hoà giải thành số 115/QĐ.UBND ngày 29/10/2006 của UBND Phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc thì ông S đồng ý tách cho bà N diện tích 40m$^2$, có chiều Nng 4m, chiều dài 10m, thuộc một phần thửa 710, tờ bản đồ 1A, diện tích 198m$^2$ do đất này có nguồn gốc của cha mẹ để lại và do ông S đứng tên (nay là thửa 157, tờ bản đồ số 32, diện tích 97,7m$^2$, đất tọa lạc tại khóm Tân Mỹ, Phường Tân Quy Đông), phần đất ông S đồng ý cho bà N không thuộc thửa 168, tờ bản đồ 29, đang tranh chấp giữa ông S và bà Hường. Do đó, đối với phần đất diện tích 40m$^2$ mà ông S đồng ý tách cho bà N thì ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, nếu có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Đối với phần đất tranh chấp tại Hình 1 có diện tích 73,5m$^2$ thì được bà Lan và gia đình bà Lan đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1966 đến nay, năm 2006 sau khi bà Lan chết thì phần đất này được con ruột bà Lan là bà Hường tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay.

Nay ông Tống Văn S đồng ý giao cho bà Huỳnh Thị Hường được quyền sử dụng phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 231,7m$^2$ thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ 29, tại hình 2 bao gồm các mốc M16-M17-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, hiện phần đất này do bà Hường đang quản lý sử dụng, còn ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S không yêu cầu bà Hường trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích ông S đồng ý cho bà Hường. Đối với phần đất diện tích 73,5m$^2$ thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ 29 tại hình 1 bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thì ông S yêu cầu bà Hường di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho ông S. Ông S không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản, hay hỗ trợ di dời.

Ngoài ra, ông S không có yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị Hường trình bày:*

Bà Hường thống nhất với phần trình bày của ông H về nguồn gốc thửa đất số 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$, đất tọa lạc tại khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc, bà Hường là con ruột bà Lan (bà Lan là chị ruột của ông S). Từ khi sinh ra thì bà Lan sống chung với cụ Lợi, cụ Bê, sau khi cụ Lợi, cụ Bê chết thì bà Lan vẫn ở lại căn nhà lá nay là căn nhà số 249, khóm Tân Mỹ để chăm sóc các em, đến khi chết vào năm 2006. Sau khi bà Lan chết thì con bà là bà Hường tiếp tục quản lý cho đến nay.

Đối với việc ông Tống Văn S được đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 632, tờ bản đồ 01A, diện tích 824m$^2$ (nay là thửa 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$) vào năm 1996 là do bà Tống Mỹ Lan nhường lại cho ông Tống Văn S đứng tên, do thời điểm này giữa bà Lan có tranh chấp đất với ông Tống Tấn Hưng nên bà Lan nhường lại cho ông Tống Văn S đứng tên để ông S tranh chấp đất với ông Hưng. Tại Quyết định số 559/QĐ-UB ngày 26/9/1996 của UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp nhà tình nghĩa cho bà Tống Mỹ Lan, do bà Lan thờ cúng liệt sĩ.

Đối với bà Hường thì từ khi sinh ra thì bà Hường sống chung với bà Lan tại số 165/1, ấp Tân Mỹ, xã Tân Quy Đông (nay là 249, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông) thuộc một phần thửa đất 168, tờ bản đồ 29, đến khi bà Lan chết năm 2006 thì bà Hường tiếp tục ở tại phần đất gắn liền với căn nhà tại số 249, khóm Tân Mỹ, cùng cH3 là ông Huỳnh Thanh Q và con gái là Huỳnh Ngọc Duy L, con rễ là Trần Thanh L2. Trên phần đất ông S tranh chấp với bà Hường thì ngoài căn nhà tình nghĩa gắn với quyền sử dụng đất mà ông S đồng ý cho bà Hường sử dụng diện tích 231,7m$^2$ thì còn phần đất đang tranh chấp diện tích 73,5m$^2$ tại hình 1 bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, thì bà Hường, cùng cH3, con gái và con rễ đang sử dụng đặt giàn sắt trồng hoa kiểng.

Đối với việc ông S đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 632, tờ bản đồ 01A, diện tích 824m$^2$ (nay là thửa 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$), đất tọa lạc tại khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, TP. Sa Đéc thì bà Hường không tranh chấp, yêu cầu gì.

Nay ông Tống Văn S đồng ý cho bà Huỳnh Thị Hường sử dụng phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 231,7m$^2$ thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ 29 tại hình 2 bao gồm các mốc M16-M17-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc, không yêu cầu bà Hường trả lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích ông S đồng ý cho bà Hường thì bà Hường thống nhất, không ý kiến.

Đối với yêu cầu của ông S yêu cầu bà Hường trả lại phần đất diện tích 73,5m$^2$ tại hình 1 bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ

đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc và yêu cầu bà Hường di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho ông S, ông S không đồng ý nhận giá trị đất và cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản, hay hỗ trợ di dời thì bà Hường không đồng ý, vì phần đất này bà Lan mẹ bà Hường đã sử dụng từ năm 1966 đến khi chết năm 2006, sau đó bà Hường tiếp tục sử dụng đến nay. Trong trường hợp công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hường thì bà Hường có ý kiến là công nhận quyền sử dụng đất gồm phần đất gắn với căn nhà bà Hường đang sử dụng có diện tích là 231,7m$^2$ và phần đất bên hông nhà bà Hường diện tích 73,5m$^2$ thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ 29 cho hàng thừa kế thứ nhất còn lại của bà Lan là 04 chị em bà Hường gồm bà Huỳnh Thị Hường, bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 và bà Huỳnh Thị Mỹ H5 (Do cha mẹ bà Lan là cụ Tống Văn Lợi, cụ Quách Thị Bê và cH3 bà Lan là ông Huỳnh Văn Tám đã chết, không để lại di chúc).

Trong trường hợp Tòa án xác định phần đất diện tích 73,5m$^2$ tại hình 1 bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc là của ông S thì bà Hường, cùng cH3 Huỳnh Thanh Q, con gái Huỳnh Ngọc Duy L, con rễ là Trần Thanh L2 đồng ý di dời giàn sắt, hoa kiểng trả lại đất cho ông S, không yêu cầu ông S hỗ trợ chi phí di dời.

Ngoài ra, bà Hường không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Huỳnh Thanh Q, chị Huỳnh Ngọc Duy L, anh Trần Thanh L2 có đơn giải quyết vụ kiện vắng mặt, trong quá trình giải quyết vụ án có văn bản ý kiến trình bày:*

Ông Q, chị L, anh L2 thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến yêu cầu của bà Hường.

Ngoài ra, ông Q, chị L, anh L2 không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Mỹ H5, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 có đơn giải quyết vụ kiện vắng mặt, trong quá trình giải quyết vụ án có văn bản ý kiến trình bày:*

Bà H3, bà H5, bà D5 thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến yêu cầu của bà Hường.

Ngoài ra, bà H3, bà H5, bà D5 không có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Tống Thanh N có đơn giải quyết vụ kiện vắng mặt, trong quá trình giải quyết vụ án có văn bản ý kiến trình bày:*

Tại Quyết định công nhận hoà giải thành số 115/QĐ.UBND ngày 29/10/2006 của UBND Phường Tân Quy Đông thành phố Sa Đéc thì ông S đồng ý tách cho bà N diện tích 40m$^2$, có chiều Nng 4m, chiều dài 10m, vị trí đất giáp đất ông Tống Tấn Hưng, không thuộc thửa đất ông S, bà Hường đang tranh chấp, đến nay ông S chưa

tách thửa cho bà N. Do đó, trong vụ án này đối với phần đất diện tích 40m$^2$ ông S đồng ý tách cho bà N theo Quyết định 115 thì bà N không có tranh chấp, yêu cầu gì, sau này có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Đối với bản cam kết và giao dịch tự nguyện ngày 08/3/2020 có nội D5 bà N đồng ý tặng cho phần diện tích 40m$^2$ theo Quyết định số 115 thì bà N không đồng ý, đây là ý kiến cá nhân của chị Hường và ông S, bà N không biết và không ký tên vào bản cam kết này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S yêu cầu chị Hường trả lại phần đất diện tích 73,5m$^2$ tại hình 1 bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc thì bà N không đồng ý. Bà N thống nhất theo ý kiến bà Hường công nhận phần đất diện tích 73,5m$^2$ này cho chị em chị Huỳnh Thị Hường được sử dụng.

Ngoài ra, bà N không tranh chấp hay có yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan UBND thành phố Sa Đéc đại diện là ông Bùi Thanh Sơn (Ông Sơn có đơn yêu cầu vắng mặt). Tuy nhiên có ý kiến như sau:*

Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 198m$^2$ và 824m$^2$, thửa đất số 710 và thửa 632, cùng tờ bản đồ số 1A cho ông Tống Văn S ngày 17/01/1996 trên cơ sở: Đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 27/12/1995 của ông Tống Văn S được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Tân Quy Đông thuận cấp. Theo thông tin thể hiện tại Trang 2 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho "Tống Văn S" nên không thể xác định được đối tượng sử dụng đất là hộ hay cá nhân. Trước khi cấp giấy chứng nhận không có đo đạc thực tế chỉ kê khai đăng ký.

Trong vụ án này, UBND thành phố Sa Đéc không có yêu cầu độc lập. Việc tranh chấp giữa các đương sự đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 30/8/2022, Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc đã tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn S về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Hường trả lại quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của của ông Tống Văn S giao cho bà Huỳnh Thị Hường, bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Mỹ H5, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 được quyền tiếp tục quản lý phần đất có tại Hình 2 có diện tích 231,7m$^2$ bao gồm các mốc M16-M17-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (hiện đất do bà Hường đang quản lý).

3. Bà Huỳnh Thị Hường, bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Mỹ H5, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tại Hình 1 có diện

tích 73,5m$^2$ bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Bà Hường, bà H3, bà H5, bà D5 không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S (hiện đất do bà Hường đang quản lý).

4. Bà Huỳnh Thị Hường được quyền tiếp tục sử dụng quản lý đối với căn nhà tình nghĩa tại số 249, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (hiện nhà do bà Hường đang quản lý).

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Tống Văn S (do ông S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

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

Ông S chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là chịu 3.509.000 đồng (ông S đã nộp và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/9/2022, ông Tống Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và buộc bà Huỳnh Thị Hường phải trả lại cho ông diện tích 73,5m$^2$ (đất CLN) mà bà Hường đang quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Tống Văn S vẫn giữ nguyên nội D5 đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Tống Văn S là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông S; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Tống Văn S, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp (thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$, đất tọa lạc tại khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành phố Sa Đéc) có

nguồn gốc của cha mẹ ông Tống Văn S là cụ Tống Văn Lợi và cụ Quách Thị Bê chết để lại; cụ Lợi và cụ Bê chết không để lại di chúc. Phía ông ông S cũng thừa nhận sau khi cha mẹ ông chết thì chị ruột ông là bà Tống Mỹ Lan (mẹ bà Hường) cùng ông ở tại căn nhà lá của cụ Lợi, cụ Bê cư trú khi còn sống. Sau năm 1975, ông S đi làm ăn xa thì bà Lan tiếp tục sinh sống tại căn nhà này, sau đó là bà Hường tiếp tục sử dụng đất và ở cho đến nay. Năm 1995, ông S đi kê khai đăng ký đất, đến ngày 17/01/1996 thì ông S được UBND thị xã Sa Đéc (nay là thành phố Sa Đéc) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 632, tờ bản đồ 01A, diện tích 824m$^2$; đến năm 2017, ông S làm thủ tục cấp đổi và ngày 24/7/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 168, tờ bản đồ 29, diện tích 933,6m$^2$, bao gồm phần đất tranh chấp này.

Như vậy, phần đất tranh chấp (thuộc Hình 1, có diện tích 73,5m$^2$ bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc) đã được gia đình bà Lan, sau đó là bà Hường đã quản lý, sử dụng L tục và ổn định từ năm 1966 đến nay, nên đã có căn cứ xác lập quyền sử dụng phần đất tranh chấp này đối với gia đình Hường theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và xét xử là đúng.

Như vậy, nguyên đơn thừa nhận phần đất tranh chấp tại Hình 1 đã được gia đình bà Lan chiếm hữu, được lợi về tài sản Ny tình, công khai, L tục lâu dài từ năm 1966 đến nay nên việc ông S yêu cầu bà Hường trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra, việc bị đơn là bà Hường và những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là bà H3, bà H5, bà D5 có ý kiến, yêu cầu công nhận quyền sử dụng gồm phần đất gắn với căn nhà bà Hường đang sử dụng có diện tích là 231,7m$^2$ (tại Hình 2) và phần đất bên hông nhà bà Hường diện tích 73,5m$^2$ (tại Hình 1) cho cá nhân bà Hường, nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyên này của các đương sự cũng là phù hợp pháp luật.

Đối với diện tích đất tại Hình 2 (có căn nhà số 249, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành Sa Đéc, là căn nhà tình nghĩa do bà Huỳnh Thị Hường cùng cH3 là ông Huỳnh Thanh Q và con gái là Huỳnh Ngọc Duy L, con rễ là Trần Thanh L2 đang cư trú, quản lý, ở, thì tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng đồng ý để cho gia đình Hường tiếp tục sử dụng, mặt khác căn nhà tình nghĩa này nằm trong phần đất tại Hình 2 mà nguyên đơn đã đồng ý cho bị đơn sử dụng mà không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn là phù hợp.

Đối với phần đất ông S đồng ý tách cho bà N diện tích 40m$^2$, có chiều Nng 4m, chiều dài 10m, vị trí đất giáp đất ông Tống Tấn Hưng, không thuộc thửa đất ông S, bà Hường đang tranh chấp theo Quyết định công nhận hoà giải thành số 115/QĐ.UBND ngày 29/10/2006 của UBND Phường Tân Quy Đông, thành phố Sa

Đéc, phần đất này tại cấp sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Tống Văn S cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội D5 vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tống Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông S là người cao tuổi và có đơn nên miễn án phí theo quy định.

[5] Các phần khác 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.

*Vì các lẽ trên*;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 kháng cáo của ông Tống Văn S.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 30/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn S về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Hường trả lại quyền sử dụng đất.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của của ông Tống Văn S giao cho bà Huỳnh Thị Hường, bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Mỹ H5, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 được quyền tiếp tục quản lý phần đất có tại Hình 2 có diện tích 231,7m$^2$ bao gồm các mốc M16-M17-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (hiện đất do bà Hường đang quản

lý).

3. Bà Huỳnh Thị Hường, bà Huỳnh Thị Mỹ H3, bà Huỳnh Thị Mỹ H5, bà Huỳnh Thị Ngọc D5 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tại Hình 1 có diện tích 73,5m$^2$ bao gồm các mốc M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M17-M16-M1 theo sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc. Bà Hường, bà H3, bà H5, bà D5 không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông S (hiện đất do bà Hường đang quản lý).

4. Bà Huỳnh Thị Hường được quyền tiếp tục sử dụng quản lý đối với căn nhà tình nghĩa tại số 249, khóm Tân Mỹ, phường Tân Quy Đông, thành Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (hiện căn nhà do bà Hường đang quản lý, sử dụng).

- Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai xin cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và sơ đồ đo đạc hiện tranh đất tranh chấp ngày 24/3/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Tống Văn S (do ông S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

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

Ông S chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là chịu 3.509.000 đồng (ông S đã nộp và chi xong).

- Về án phí phúc thẩm: Ông Tống Văn S được miễn theo quy định.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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.

***Nơi nhận:***
- Phòng GĐ & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Sa Đéc;
- Chi cụcTHADS thành phố Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA,TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

**Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy**