

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 478/2023/DS-PT

Ngày: 21 - 9 - 2023

“V/v tranh chấp dân sự về
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: Bà Huỳnh Kim Oanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Minh Châu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 351/2023/QĐ-PT ngày 24/7/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 478/2023/QĐ-PT ngày 23/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Lê Tấn P**, sinh năm 1958.

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Lê Tấn P**: Ông **Lê Tùng C**, sinh năm 1956; Địa chỉ: **Số nhà B, đường N, khóm C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.**

2. Bị đơn: **Trần Văn H**, sinh năm 1948.

Địa chỉ: **Số nhà D, tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Trần Văn H**: Ông **Nguyễn Hoàng G**, sinh năm 1968; Địa chỉ: **Số nhà D, đường N, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.**

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

3.1. **Nguyễn Thanh H1**, sinh năm 1960.

3.2. Lê Thị Bích H2, sinh năm 1980.

3.3. Lê Hoàng C1, sinh năm 1989.

3.4. Lê Hoàng C2, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Đào Thị H3, sinh năm 1949.

3.6. Trần Văn C3, sinh năm 1971.

3.7. Trần Thị L, sinh năm 1973.

3.8. Trần Văn T, sinh năm 1979.

3.9. Trần Văn Châu E, sinh năm 1980.

3.10. Trần Văn Q, sinh năm 1983.

3.11. Trần Văn T1, sinh năm 1987.

3.12. Trần Văn T2, sinh năm 1991.

3.13. Trần Văn H4, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số nhà D, tổ A, ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

3.14. Lê Thanh T3, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà A, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.15. Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số nhà H, tổ A, khóm A, phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Nguyễn Đắc T4, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số A, tổ G, ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.17. Nguyễn Thị Huyền T5, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số nhà D, đường T, tổ A, khu phố E, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

3.18. Nguyễn Thị Bạch T6, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số nhà D, tổ D, ấp M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.19. Nguyễn Tấn T7, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.20. Nguyễn Cao T8, sinh năm 1964.

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

3.21. Nguyễn Thanh T9, sinh năm 1967.

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

3.22. Nguyễn Thị Thoại H5, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

3.23. Lê Thị Kim T10, sinh năm 1960.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T10 gồm: Bà Nguyễn Thị Thoại H5, sinh năm 1941, địa chỉ: Số A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp;

Cái Ngọc K, sinh năm 1957, địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp và
Cái Thanh N, sinh năm 1981, địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.24. Lê Thị T11, sinh năm 1962.

3.25. Lê Thị Huyền T12, sinh năm 1964.

3.26. Lê Thị Bạch T13, sinh năm 1965.

3.27. Lê Thị Thanh T14, sinh năm 1966.

3.28. Lê Phước C4, sinh năm 1971.

3.29. Lê Phước T15, sinh năm 1972.

3.30. Lê Thị A, sinh năm 1973.

3.31. Lê Phước H6, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.32. Nguyễn Thái H7, sinh năm 1957.

3.33. Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Số nhà B, tổ C, khóm D, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng
Tháp.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Tấn P.

5. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh kháng nghị.

Có mặt tại phiên tòa ông P, ông C2, ông G, bà Thoại H8, ông T3 và anh
C4. Bà H1 có mặt ngày 15/9/2023 và vắng mặt ngày 21/9/2023. Anh T4 có mặt
ngày 21/9/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 19/6/2019, biên bản hòa giải cũng như tại phiên
tòa ông Lê Tấn P (có ông Lê Tùng C là người đại diện theo ủy quyền) trình
bày:*

Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông P là cô Lê Văn K1 và cô Trần Thị
T16 mua của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952 cho đến năm 1957 thì hoàn
chỉnh Tờ bán đứt đất ruộng diện tích là 18.920m², đã sang tên trước sự chứng
kiến của chính quyền tỉnh Kiến Phong (cũ) nằm ở phía tây giáp với sông C tới
Quốc lộ C.

Sau đó, cô K1 và cô T16 chia hai người con là Lê Văn H9 và Lê Văn L2
mỗi người là 8.760m². Cụ Lê Văn H9 (cha của ông P) được chia diện tích
8.760m² (chiều ngang 32m, chiều dài 275m từ mé sông C chạy đến chân Quốc lộ
C). Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/2014 của
UBND thành phố C thì phần đất trong Quốc lộ C có diện tích 414.40m² (ngang
27.39m và 27.40m; ngang 16.20m và 14.10m) thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16
là đất mộ của ông bà, không trồng trọt, trên phần đất này hiện có 05 ngôi mộ
gồm: Mộ của cô Trần Văn B (cha cô T16) chết năm 1957; mộ cô Nguyễn Thị Đ

(mẹ cô T16) chết năm 1955; mộ cụ Trần Văn C5 (em ruột cô T16); mộ cụ Nguyễn Thị H10 (vợ cụ C5); mộ ông Trần Văn K2 (con cụ C5, cụ H10).

Cụ H9 cho cậu ruột là cụ Trần Văn C5 (em cô T16) mượn diện tích 8.760m² với điều kiện mỗi năm nộp 20 gia lúa để nộp thuế cho Nhà nước, phần đất trong Quốc lộ C là mộ của ông bà có diện tích 414,40m², không ai được canh tác, đây là ý nguyện của ông, bà nội ông P.

Năm 1994 -1995, khi Nhà nước quy hoạch cây xăng thì ông H (con cụ C5) và vụ kiện tranh chấp đất đai được UBND thị xã C giải quyết. Diện tích được bồi thường là 8.784,20m² (ông Trần Văn H 6.564,20m², ông Lê Tấn P 1.500m²). Gia đình ông P mất gần hết đất vì thương cảnh gia đình, tình gia tộc, tin tưởng cho mượn đất không làm giấy tờ, không quan tâm giấy tờ nộp thuế để đương sự canh tác thời gian quá lâu...Nhận tiền bồi thường xong, ông H về xã M, huyện C, tỉnh An Giang sinh sống cho tới nay.

Ngày 02/01/2014 Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Tấn P diện tích 414,40m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16 tọa lạc khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 26/8/2016 Ủy ban nhân dân Phường A1 có biên bản hòa giải, Hội đồng hòa giải có ý kiến: Phần đất này là của ông, bà nội ông P để lại, được biết trước đây đã có phân chia với nhau, phần còn lại là mồ mả kết quả giải quyết không thành, vì cả hai đều cho rằng nguồn gốc đất là do ông, bà để lại.

Thực tế gia đình bên vợ của cô Khê lúc bấy giờ quá nghèo, khi cha mẹ vợ mất có cho nơi chôn cất trên phần đất của cha ông P. Ông P là người được cha cho đất, trực tiếp tham gia giải quyết tranh chấp đất với ông Trần Văn H phạm vi tranh chấp từ Quốc lộ C đến sông C còn phần đất trong Quốc lộ C là phần đất mộ không có tranh chấp.

Nay, ông P yêu cầu buộc ông H trả lại diện tích đất 517m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Lê Tấn P.

Ông C không thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019. Ông C thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và biên bản định giá ngày 27/5/2021.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn, tại phiên họp và hoà giải ông Trần Văn H (có ông Nguyễn Hoàng G là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 414.40m² là của cha ông Hùng là cụ Trần Văn C5 mua lại của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952, có giấy tờ mua

bán nhưng do bị thất lạc, cụ C5 canh tác xuyên suốt từ năm 1952. Sau đó, cụ C5 cho ông H quản lý, sử dụng canh tác cho đến nay. Trên phần đất tranh chấp, trong khoảng thời gian dài từ năm 1952 đến nay, gia đình ông H đã chôn cất gồm có: Ông nội Trần Văn B, bà nội Nguyễn Thị Đ, cha Trần Văn C5, mẹ Nguyễn Thị H10, anh Trần Văn K2.

Ông H sử dụng diện tích đất xuyên suốt từ trước ngày 30/4/1975, từ lúc cha của ông H cho đến nay và ông H có đóng thuế từ năm 1993. Hiện nay, diện tích đất ông H đang canh tác nuôi cá và trồng sen. Tuy nhiên, không biết bằng cách nào vào năm 2014, ông P đã tiến hành kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 801, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 02/01/2014. Sau đó, ông H phát hiện việc làm trái pháp luật của ông P nên đã khiếu nại, đến ngày 12/01/2016 Ủy ban nhân dân thành phố C ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P.

Đối với diện tích đất 8.760m² ông P trình bày vào năm 1952, cô K1 và vợ là cô T16 có mua của ông T17. Sau đó, cô K1 cho lại con là cụ Lê Văn H9 sử dụng, rồi cụ H9 cho lại cậu là cô Trần Văn C5 thuê diện tích 8.760m² để canh tác và mỗi năm phải nộp là 20 gia/ lúa, phần đất này nằm ngoài Quốc lộ C tiếp giáp với bờ Sông Tiền, cô Chiêm canh tác xuyên suốt. Đến sau ngày giải phóng phần đất này ông H canh tác tiếp tục và được Nhà nước thừa nhận và giao khoán cho ông H thì đương nhiên ông H là chủ sử dụng diện tích đất 8.760m². Ông H canh tác diện tích đất đến năm 1993 thì ông P tranh chấp, Ủy ban nhân dân phường A1 đã động viên cho lại ông P diện tích 1.500m². Bên cạnh đó, trên phần đất này ông H cũng cho bà Trần Thị B1 diện tích 720m². Đến năm 1994 - 1995 Nhà nước trưng dụng làm kho xăng dầu nên đã thu hồi toàn bộ diện tích đất 8.760m² (Diện tích đất thực tế 8.784,2m²). Theo đó, ông H được nhận tiền bồi thường diện tích 6.564,2m², ông P diện tích 1.500m² (tổng là 8.064,2m²) diện tích còn lại đã bị sạt lở. Như vậy, phần diện tích đất 8.760m² đã bị Nhà nước thu hồi làm kho xăng dầu Đồng Tháp.

Đối với diện tích đất tranh chấp 414,40m² (qua đo đạc thực tế là 363m²) là của ông H nên ông H yêu cầu công nhận diện tích đất 363m² thuộc thửa số 801, tờ bản đồ số 11, tọa lạc khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là của ông H để tiếp tục sử dụng (Theo sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019).

Ông G thống nhất với sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, ngày 30/10/2019 và biên bản định giá ngày 27/5/2021.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh H1 trình bày:
Nguồn gốc đất là của ông bà nội ông P là cô Lê Văn K1 và cô Trần Thị T16 mua

của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952 diện tích hơn 19.000m². Sau đó, cổ K1 và T16 cho lại hai con là cụ L2 và cụ H9 tổng diện tích hơn 9.450m², chỉ cho bằng miệng. Bà H1 không nhớ cụ L2 và cụ H9 sử dụng diện tích đất từ năm nào. Bà H1 thống nhất diện tích đất đang tranh chấp là của cụ H9 cho ông Lê Tấn P nên bà H1 không có tranh chấp gì đối với diện tích đất. Bà H1 thống nhất để cho ông P khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T9 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cổ Khê và cổ T16 mua lại của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952 diện tích hơn 19.000m². Sau đó, cổ K1 và cổ T16 cho lại cụ H9 và cụ L2 mỗi người hơn 9.450m². Ông T9 không nhớ cho vào năm nào. Cổ Khê và cổ T16 cho đất cụ H9 và cụ L2 từ trong Quốc lộ C dài đến Sông T. Diện tích đất đang tranh chấp ông T9 không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoại H5 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cổ Khê và cổ T16 mua lại của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952 diện tích hơn 18.920m². Sau đó, cổ K1 và cổ T16 cho lại cụ H9 và cụ L2 mỗi người hơn 9.460m², bà H5 không nhớ cho vào năm nào. Cổ Khê và cổ T16 cho đất cụ H9 và cụ L2 từ trong Quốc lộ C dài đến Sông T. Diện tích đất đang tranh chấp bà H5 không có yêu cầu gì.

Tờ tường trình ngày 04/5/2021 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Kim T10, bà Lê Thị T11, bà Lê Thị Huyền T12, bà Lê Thị Bạch T13, bà Lê Thị Thanh T14, anh Lê Phước T15, chị Lê Thị A và anh Lê Phước H6 trình bày: Chúng tôi xin khẳng định là hoàn toàn không có tranh chấp với ông Lê Tấn P về phần đất 414,40m² thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Phường A, thành phố C. Nguồn gốc đất là của cổ K1 và cổ T16 (là ông nội, bà nội của ông P) mua của ông Huỳnh Văn T17. Chúng tôi đồng ý để ông Lê Tấn P là nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Trần Văn H.

Tờ tường trình ngày 02/4/2021 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết M trình bày: Bà M đồng ý để cho anh của bà M là ông Lê Tấn P tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn Trần Văn H để đòi lại đất của ông bà nội là cổ K1 và cổ T16.

Tờ tường trình ngày 30/4/2021 và tại phiên toà Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đắc T4 trình bày: Nguồn gốc đất là của cổ K1 và cổ T16 (là ông nội, bà nội của ông P) mua của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952. Ông T4 không tranh chấp gì đối với diện tích đất hiện nay ông P đang khởi kiện.

Tờ tường trình ngày 4/4/2021 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huyền T5 trình bày: Bà T5 là cháu ngoại của cổ Khê và cổ

T16, đối với phần đất 414,40m² thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Phường A, thành phố C của cổ K1 và cổ T16 mua của ông Huỳnh Văn T17 vào năm 1952. Cổ Khê và cổ T16 có 04 người con gồm: Cụ Lê Văn H9 (đã chết), cụ Lê Văn B2 (đã chết), cụ Lê Thị H11 (đã chết), cụ Lê Văn L2 (đã chết). Ông P là con của cụ H9, là cháu nội của cổ Khê nên bà T5 đồng ý để cho ông P đứng nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Phước C4 trình bày:

Nguồn gốc đất là của cổ K1 và cổ T16 mua của ông Huỳnh Văn T17 diện tích hơn 19.000m² vào năm 1952. Trong đó, có cả phần diện tích đất nằm trong Quốc lộ C. Anh C4 không tranh chấp gì đối với diện tích đất hiện nay ông P đang khởi kiện, nhưng anh C4 yêu cầu ông H trả lại diện tích đất cho ông P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tấn P yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 517m² trong phạm vi các mốc M1, A, M2, B, M3, I, H, M4 trở về mốc M1 theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 22/6/2022.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 363m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, ngày 30/10/2019.

Ông Trần Văn H được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất diện tích đất 363m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, ngày 30/10/2019.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/5/2023 ông Lê Tấn P kháng cáo yêu cầu buộc ông H trả lại diện tích đất 517m², đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16, tọa lạc khóm D, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp cho hộ ông Lê Tấn P.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 03/QĐ-VKS-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn **Lê Tấn P** có ông **Lê Tùng C** là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông **P** xin rút yêu cầu khởi kiện diện tích 517m², rút yêu cầu khởi kiện diện tích 154m² và một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 154m² vượt quá diện tích 363m² và đồng ý diện tích tranh chấp là 363m² theo sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C** yêu cầu ông **H** trả lại diện tích 363m² thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16 tại **phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. Nguồn gốc đất là của cố **K1**, cố **T16** mua của ông **Huỳnh Văn T17** từ năm 1952 có Tờ bán đứt đất ruộng 1957. Cùng năm 1952 cố **T16** cho em ruột là cố **Trần Văn C5** (cha của ông **H**) mượn sử dụng diện tích 9.800m², cố Chiêm canh tác đất ruộng từ **Quốc lộ C đến Sông C** có trả lúa nộp thuế mỗi năm 20 gạ, còn phần đất từ **Quốc lộ C** trở vào là nương lộ cố **C5** sử dụng chôn cất cha mẹ và cố **K2**. Sau này ông **H** chôn cha mẹ là cố Chiêm, cố **H10**. Năm 1985 cố **Khe**, cố **T16** cho cụ **Lê Văn H9** diện tích 9.460m² trong đó có diện tích 363m² đang tranh chấp. Năm 1994 quy hoạch kho xăng dầu đã thu hồi diện tích từ **Quốc lộ C đến Sông C**, phần đất trong **Quốc lộ C** không sử dụng được do đất nương lộ và để chôn cất ông bà theo di nguyện của cố **T16**, không ai được sử dụng. Việc cố **K1**, cố **T16** cho đất cụ **H9**, cụ **H9** cho đất ông **P** không có làm giấy tờ. Từ năm 1952 đến nay gia đình ông **P** không sử dụng diện tích 363m², không nộp thuế và chưa được cấp quyền sử dụng đất. Nay ông **P** đồng ý cho ông **H** sử dụng diện tích đất có mồ mã ông bà, diện tích còn lại yêu cầu công nhận cho ông **P** được sử dụng. Ông **P** xin miễn nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định.

Bị đơn **Trần Văn H** có ông **Nguyễn Hoàng G** là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông **H** đồng ý việc ông **P** rút một phần yêu cầu khởi kiện và một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 154m². Thống nhất diện tích đất tranh chấp 363m² theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C**. Ông **H** không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông **P**. Về nguồn gốc đất là của cố Chiêm mua của ông **Huỳnh Văn T17** năm 1952 không có giấy tờ mua bán, cố **C5** đã sử dụng đất từ năm 1952 để nuôi cá, trồng sen, chôn cất cha mẹ vào năm 1955-1957 và con. Sau khi cố Chiêm chết thì ông **H** sử dụng đất chôn cha mẹ là cố Chiêm, cố **H10** và sử dụng đất liên tục như trồng cây, nuôi cá, chăm sóc mồ mã ông bà. Diện tích đất tranh chấp chỉ có một phần cấp lộ là nương, phần còn lại là đất ruộng, khi mở rộng **Quốc lộ C** thì gia đình ông **H** san lấp một phần nương lộ di dời mồ mã ông bà lên cao phần diện tích đất còn lại sử dụng đất ruộng mà không có ai tranh chấp. Năm 1993 ông **H** đăng ký sổ bộ địa chính và có tên trên sổ mục kê, nộp thuế cho nhà nước và không có ai tranh chấp. Ông **H** xin được miễn án phí phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thoại H5 trình bày: Phần đất tranh chấp có T16, cổ Khê cho cụ H9 rồi cụ H9 cho ông P nên bà H5 không có ý kiến và không có yêu cầu trong vụ án này.

Ông Lê Thanh T3 trình bày: Ông T3 thống nhất diện tích đất tranh chấp là của ông P nên không có ý kiến.

Anh Lê Phước C4 trình bày: Diện tích đất tranh chấp là của ông P được cha là Lê Văn H9 cho. Ông H cho rằng mua đất năm 1952 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Cổ Khê cho em vợ là cổ Chiêm mượn đất để sử dụng rồi chiếm đất và ông H chiếm sử dụng đất của người khác. Ông H và ông P không sử dụng đất vì là đất nương lộ. Anh C4 không có yêu cầu đối với diện tích đất tranh chấp.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông P đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, một phần đơn kháng cáo đối với diện tích vượt 363m² đang tranh chấp và được ông H đồng ý nên kháng nghị không còn cần thiết nữa. Do đó, xin rút kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với diện tích 154m².

Đối với diện tích 363m² đang tranh chấp gia đình cụ C5 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1952 đến nay có tên trên sổ mục kê, còn gia đình ông P không sử dụng đất và năm 2014 khi cấp đất cho ông P đã có mồ mả của gia đình ông H trên đất nên thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Các đương sự Lê Thị T11, Lê Thị Huyền T12, Lê Thị Bạch T13, Lê Thị Thanh T14, Lê Phước T15, Lê Thị A, Lê Phước H6, Lê Thị Bích H2, Lê Hoàng C2, Lê Hoàng C1, Nguyễn Cao T8, bà Nguyễn Thanh H1 có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng bà H1 có mặt ngày 15/9, vắng mặt ngày 21/9. Đối với các đương sự khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Việc Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu ông H trả lại diện tích 517m²:

Xét thấy, phần nhận định của bản án sơ thẩm nhận định ông P khởi kiện tranh chấp diện tích 517m² có một phần diện tích 78,7m² đất chồng lấn ranh với thửa đất số 803 đã được cấp giấy cho ông H7 và bà L1 vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và không cung cấp biên bản hòa giải tranh chấp giữa P và ông H7, bà L1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần ra thông báo trả lại đơn khởi kiện cho ông P do chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại 192 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, khi xét xử cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông P yêu cầu ông H trả lại diện tích đất 517m² trong khi chưa thụ lý đối với yêu cầu này là giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông P là không đúng quy định và làm ảnh hưởng đến quyền của ông H7, bà L1, bà Thoại H8 khi Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đơn kháng cáo của ông P, đồng thời tranh chấp giữa ông H7, bà L1 và bà Thoại H8 đang được giải quyết trong một vụ án khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P tự nguyện rút đơn khởi kiện yêu cầu ông H trả lại diện tích 517m² và không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét diện tích đất tranh chấp theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ. Ông P xác định lại yêu cầu khởi kiện ông H trả lại diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 363m² thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C cho ông P và xin được rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 154m² vượt diện tích 363m². Ông H đồng ý việc ông P rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Xét yêu cầu của ông P tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 517m² và yêu cầu kháng cáo đối với diện tích 154m² vượt diện tích tranh chấp đo đạc thực tế là 363m² là hoàn toàn tự nguyện phù hợp quy định tại các Điều 289, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, không còn ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông H7, bà L1, bà Thoại H8 nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với diện tích 154m².

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự **P**, **H** thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp 363m² thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16, tại **phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp** trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 4 – 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C**, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông **H** đang quản lý, sử dụng là có căn cứ phù hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[4] Về nguồn gốc đất: Ông **P** cho rằng nguồn gốc đất là của cô **K1**, cô **T16** nhận chuyển nhượng từ cụ **Huỳnh Văn T17** năm 1952 diện tích 18.920m², căn cứ vào Tờ bán đứt đất ruộng năm 1957. Năm 1952 cô **T16** cho em ruột là cô Chiêm (cha ông **H**) mượn diện tích 9.460m² đất sử dụng và có nộp 20 gia lúa/năm để nộp thuế đối với phần đất từ **Quốc lộ C đến sông C**, còn phần đất trên **Quốc lộ C** là đất nương lộ sử dụng làm đất khu mộ và gia đình ông **H** sử dụng từ năm 1952 đến nay. Còn ông **H** cho rằng đất tranh chấp là của cụ **C5** mua của cụ **Huỳnh Văn T17** vào năm 1952 nhưng đã thất lạc giấy tờ không còn. Xét thấy, Công văn số 95/UBND-HC ngày 11/5/2020 của **Ủy ban nhân dân phường A1** (BL217) xác định: *Về nguồn đất là của cô **K1**, cô **T16** nhận chuyển nhượng từ cụ **Huỳnh Văn T17** và gia đình ông **H** có tới lui chăm sóc mồ mả.* Tuy nhiên, căn cứ vào Biên bản hòa giải tranh chấp ngày 27/12/1993 của **Ủy ban nhân dân phường A1** thể hiện: *Ông **P** có xin ông **H** cho lại diện tích 1.500m², phần còn lại gia đình ông **H** tiếp tục sử dụng.* Năm 1996 ông **P** bị thu hồi toàn bộ diện tích đất 1.500m² và đã nhận tiền bồi thường xong được ông **P** thừa nhận mà không có ý kiến yêu cầu về việc ông **H** sử dụng phần đất từ **Quốc lộ C** trở vào. Điều này phù hợp với kết luận của Thanh tra **thành phố C** tại Công văn số 151/TTr-HC, ngày 17/8/2015 có nội dung: Về nguồn gốc diện tích đất ông **P** thừa nhận năm 1993 ông **P** có thỏa thuận xin lại đất của ông **H** diện tích 1.500m² trong diện tích 10.000m² của gia đình ông **H** để canh tác. Đến năm 1994, Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất nêu trên để xây dựng làm khu công nghiệp **Trần Quốc T18**, ông **P** và ông **H** đã nhận tiền bồi thường còn diện tích đất còn lại xung quanh khu mộ thì gia đình bà **H3** thường xuyên tới lui chăm sóc mồ mả ông bà. Tại Công văn số 236/UBND-HC năm 2020 của **Ủy ban nhân dân phường A1** thể hiện: Qua kiểm tra sổ mục kê đất đai do **Ủy ban nhân dân phường A1** quản lý vị trí đất tranh chấp có tên ông **Trần Văn H**, thuộc thửa số 134, tờ bản đồ số 01. Mặc khác, ở cấp sơ thẩm ông **P** khai cô **T16** chia cho cụ **H9** diện tích 8.760m² đất, rồi cụ **H9** cho cậu ruột là cô Chiêm mượn đất từ **Quốc lộ C đến sông C** sử dụng, sau đó thay đổi lời khai cô **T16** là người cho cô Chiêm mượn đất sử dụng từ năm 1952. Như vậy, lời khai của ông **P** có sự mâu thuẫn về

nguồn gốc đất và không phù hợp với kết luận của Thanh tra thành phố C ông P được ông H cho lại 1.500m² và đã nhận tiền xong, ông P không còn diện tích đất nào khác. Bên cạnh đó, căn cứ khai của ông P thì cụ H9 không được cho diện tích phía trên Quốc lộ C và quá trình giải quyết vụ án ngoài giấy tờ mua bán đứt đất ruộng thì ông P cũng không có chứng cứ chứng minh được có K1, có T16 cho có C5 cũng như ông H mượn đất hay cho luôn diện tích đất tranh chấp để sử dụng và ông P là người được quyền sử dụng đất, tuy nhiên gia đình ông H là người quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1952 đến nay.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Tại phiên tòa ông P thừa nhận từ năm 1952 đến nay có Khê, có T16, cụ H9 và ông P không quản lý và sử dụng đất là theo di nguyện của có Khê, có Trâm đây là đất khu mộ nhưng có Khê, có T16 và cha mẹ của ông P không được chôn cất tại đây. Ngược lại gia đình ông H đã sử dụng đất từ năm 1952 dùng vào việc chôn cất ông bà, cha mẹ và anh ông H được ông P thừa nhận, ngoài ra có trồng sen, nuôi cá, mặc dù là ông bà chung nhưng ông H không thừa nhận đất của ông P. Quá trình sử dụng đất ông H đã kê khai, đứng tên trên sổ mục kê là một trong các loại giấy tờ thể hiện liệt kê số thửa và tên người sử dụng đất. Do đó, năm 2014 ông P kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 414m², thửa 801 thì bà H3 vợ ông H khiếu nại và xác định từ năm 1945 đến nay gia đình bà là người sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho hộ ông Lê Tấn P theo điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai là: *Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.* Từ đó có cơ sở xác định gia đình ông H đã chiếm hữu, sử dụng đất ổn định, liên tục lâu dài từ năm 1952 đến nay đã trên 70 năm, có tên trên sổ mục kê. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ.

[6] Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông P. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc công nhận cho ông H được sử dụng diện tích 363m², thửa 801, tờ bản đồ số 16.

[7] Xét đề nghị rút kháng nghị và quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp về giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với nhận định nêu trên là có căn cứ để chấp nhận.

[8] Do ông P là người cao tuổi và bản án sơ thẩm bị sửa nên ông P không phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Các phần khác tại phần quyết định 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:

Áp dụng các Điều 308, 309 và 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 03/QĐ-VKS-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đối với Bản án số 32/2023/DS-ST ngày 24/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Tấn P.

Sửa bản án sơ thẩm.

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn P đối với diện tích 154m².

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn P yêu cầu ông Trần Văn H trả lại diện tích đất 363m² (trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16 tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 363m² thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16, tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn H được tiếp tục sử dụng diện tích đất 363m² (trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4 trở về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, ngày 30/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ) thuộc thửa 801, tờ bản đồ số 16, tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông **Trần Văn H** được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất diện tích đất 363m² theo quyết định của bản án đã tuyên.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 30/10/2019 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C**, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2019 và biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2021).

3. Về án phí: Ông **Lê Tấn P** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

4. Các phần khác tại phần quyết định 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.

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

6. 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Cao Lãnh;
- CCTHADS TP Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Kim Oanh

