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

Bản án số: 192/2023/DS-PT
Ngày: 25 - 4 - 2023
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng 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 Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn.

Ông Nguyễn Ngọc Thông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Nhựt Minh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 407/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp về quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2023/QĐ-PT ngày 16/01/2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 75/2023/QĐ-PT ngày 15/02/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 33/2023/QĐ-PT ngày 15/3/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa dân sự phúc thẩm số 98/TB-TA ngày 30/3/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Công N, sinh năm 1971; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A, đường L, tổ C, Khóm C, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn "được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2023"; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị T: Ông Trần Văn L, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn T "được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2022"; có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1972; vắng mặt.

3.2. Anh Đỗ Thành C, sinh năm 1991; vắng mặt.

3.3. Chị Đỗ Thị Thùy L1, sinh năm 1996; vắng mặt.

3.4. Chị Lâm Thị Xuân T1, sinh năm 1989; vắng mặt.

3.5. Cháu Đỗ Hải Đ, sinh năm 2014; vắng mặt.

3.6. Cháu Đỗ Đăng K, sinh năm 2015; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ và cháu K: Anh Đỗ Thành C, sinh năm 1991 và Lâm Thị Xuân T1, sinh năm 1989; là cha mẹ của cháu Đ và cháu K; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Mai Văn Đ1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện T là người đại diện theo ủy quyền "được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/6/2022"; có đơn xin vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1961; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng N2: Ông Trần Văn L2, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của ông N2 "được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2022"; có mặt.

3.9. Bà Bùi Thị Đ2, sinh năm 1961; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị Đ2: Ông Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 1961; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền của bà Đ2 "được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2022"; có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm (56 tuổi); địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Phước H H1g), sinh năm 1954; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.3. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1952; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

4.4. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1961; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Ông Đỗ Công N, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Đỗ Công N trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất 756, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.360m^2 (T), tọa lạc thị trấn T và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/1995 cho ông Đỗ Công N là của cha mẹ ông N là ông Đỗ Văn T3 (chết năm 1996) và bà Phan Thị B (chết năm 2015) để lại cho ông N. Năm 1994, ông T3, bà B tặng cho ông N, do đất ông T3 và bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không có đo đạc thực tế, do ông N kê khai và được cấp giấy. Vị trí thửa 756, hướng Đông giáp với đất ông Hai T4; Hướng Tây giáp thửa 4803 của ông L, bà T; Hướng Nam giáp thửa 754 của ông N; Hướng Bắc giáp kênh T.

Nguồn gốc đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị), toạ lạc thị trấn T, được quyền sử dụng huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011 cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T là của ông T3, bà B để lại cho ông N. Ông N không biết ông Nguyễn Hoàng N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 4803, đến năm 2010 ông N2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà T thửa đất 4803 nêu trên. Ông N là người chủ đất giáp ranh nhưng không được thông báo để chứng kiến việc đo đạc và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai bên. Ông N xác định thửa đất 4803 mà ông N2 chuyển nhượng cho ông L, bà T vào năm 2010 là của ông N, thuộc một phần thửa 756 của ông N. Việc ông N2 trình bày phần đất thửa 4803 là của ông N2 nhận chuyển nhượng từ bà B, căn cứ Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 là không đúng sự thật. Ông N không biết việc bà B sang nhượng đất nêu trên cho ông N2 và cũng không có nhận vàng chuyển nhượng đất như lời trình bày của ông N2.

Việc huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 755, tờ bản đồ số 01, diện tích 740,5m^2 (đất ở tại đô thị), toạ lạc thị trấn T cho hộ ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Bùi Thị Đ2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/5/2007; năm 2010 ông N2, bà Đ2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà T diện tích 300m^2 được tách ra từ thửa 755 của ông N2, bà Đ2 thành thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị), toạ lạc thị trấn T, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011 cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T là không đúng, lý do

nguồn gốc đất là của ông T3, bà B tặng cho ông N; ông T3, bà B không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N2.

Căn cứ Sơ đồ đo đạc và Biên bản thẩm định, diện tích đất tranh chấp là 247,1m^2, trên đất có những tài sản, cây trồng, vật kiến trúc sau: 01 chuồng heo cũ do ông N2 tự ý xây dựng để lấn chiếm đất và 01 cây còng; 02 cây trăm; 01 cây khế; 04 cây giang; 01 bụi mai chấn thủy; 01 cây gáo trắng và một số cây dại tự mọc. Từ trước đến nay ông N không có sử dụng phần đất này, do ông N qua canh tác, sử dụng thì vợ chồng ông N2 tranh cản không cho canh tác nên không có sử dụng phần đất này.

Căn cứ đơn khởi kiện ngày 28/10/2020, ông Đỗ Công N yêu cầu ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 300m^2, thuộc một phần thửa 756, tờ bản đồ số 01, tọa lạc thị trấn T, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/3/1995 cho ông Đỗ Công N. Căn cứ các biên bản hòa giải 17/02/2022, ngày 16/5/2022, ông N yêu cầu ông L, bà T, ông N2 trả lại quyền sử dụng đất cho ông N thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích thực đo là 247,1m^2. Đối với yêu cầu của ông N2 buộc ông L, bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 4083, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2, ông N không đồng ý do phần đất này của ông Đỗ Công N.

Tại phiên tòa ông Đỗ Công N trình bày nguồn gốc đất diện tích 247,1m^2 là của ông T3, bà B để lại cho ông N, nhưng không biết lý do ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông L, bà T thành thửa 4803. Đất này từ trước giờ để trống không có ai sử dụng, chỉ có ông N2 sử dụng một phần để xây dựng chuồng heo, còn cây trên đất tự mọc. Thống nhất giá đất là 500.000đ/m^2. Yêu cầu ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 247,1m^2 thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, toạ lạc thị trấn Thanh Bình do đất của cha mẹ ông N để lại, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 và ông L không hợp pháp.

Bị đơn Trần Văn L trình bày:

Nguồn gốc đang tranh chấp thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị), tọa lạc thị trấn T, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011 cho ông L, bà T là của ông Nguyễn Hoàng N2. Năm 2010, do ông N2 nợ tiền của Ngân hàng nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình kê biên phần đất thửa 4803 nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ông L trực tiếp gặp ông N2 để thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thông qua thủ tục bán đấu giá, ông L đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện để trả nợ số tiền 50.000.000 đồng cho Ngân hàng thay cho ông N2 và ông N2 thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị) cho ông L, bà T và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên.

Ngày 19/3/2016 ông L, bà T có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 4803 nêu trên lại cho ông Nguyễn Hoàng N2 với giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng, ông L đã giao đất cho ông N2 sử dụng, ông N2 đã giao đủ số tiền 80.000.000 đồng cho ông L nhưng đến nay chưa làm hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất được do ông N đang tranh chấp. Nay ông L không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho ông N diện tích đất 247,1m^2, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc khóm T, thị Trấn T, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011 cho ông L, bà T do đất này ông L nhận chuyển nhượng từ ông N2 vào năm 2010. Ông L bà bà T thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (thực đo là 247,1m^2) cho ông Nguyễn Hoàng N2, bà Bùi Thị Đ2.

Tại phiên tòa ông L trình bày nguồn gốc diện tích đất 247,1m^2 là của ông N2 chuyển nhượng cho ông L vào năm 2010, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thống nhất giá đất 500.000đ/m^2. Nay ông L, bà T không thống nhất trả lại quyền sử dụng đất diện tích 247,1m^2, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, toạ lạc thị trấn T cho ông Đỗ Công N do việc ông L nhận chuyển nhượng đất từ ông N2 là hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L, bà T thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 247,1m^2 nêu trên cho ông N2, bà Đ2 do ông L đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông N2 sử dụng từ năm 2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N1 và Đỗ Thị Thùy L1, người đại diện theo ủy quyền của chị L1 cùng trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Công N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng N2 và Bùi Thị Đ2, người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 247,1m^2, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, tọa lạc thị trấn T do ông L, bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà Phan Thị B (mẹ ruột của ông N). Vào năm 1984, ông N2 có thỏa thuận với bà B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích là 352,8m^2 với giá là 08 chỉ vàng, ông N2 giao cho bà B 02 lần vàng, mỗi lần 03 chỉ vàng 24kra. Đến năm 1992, ông N2 giao cho bà B 02 chỉ vàng 24kra còn lại, ông N2 giao vàng tại nhà của bà B, có mặt của ông N (do ông N sống chung nhà với bà B), giao vàng cho ông N nhận. Bà B ký tên vào Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 có sự chứng kiến của 02 người con của bà B là ông K1 và ông T5 với nội dung: "Sau khi bàn bạc chúng tôi thống nhất nhượng phần đất thổ cư tọa lạc tại ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Phía Đông giáp ao cá, phía tây giáp đất thổ cư của ông Nguyễn Hoàng N2, phía Nam giáp đất ruộng lúa 02 vụ, phía Bắc giáp rạch Trà Bông với chiều dài là 28m, chiều ngang là 12.6m, diện tích là 325,8m^2. Ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Bùi Thị Đ2 đã trả đủ 8 chỉ vàng 24kra". Căn cứ Tờ sang nhượng đất nêu trên ông N2 đi đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 755, tờ bản đồ số 01, diện tích 740,5m^2 (đất ở tại đô thị), được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/5/2007 cho hộ ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Bùi Thị Đ2, do ông N2 nhập chung diện tích đất thổ cư ông N2 đang ở và diện tích đất thổ cư mới nhận chuyển nhượng từ bà B, thành diện tích 740,5m^2, thửa 755, tờ bản đồ số 01 nêu trên.

Năm 2010 ông N2 nợ tiền của Ngân hàng nên chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị) thuộc một phần thửa đất 755 cho ông L và bà T với giá là 50.000.000 đồng, ngày 14/6/2011 ông L và bà T được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị), được tách ra từ thửa đất 755 của ông N2. Năm 2016, ông N2 thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L, bà T thửa đất 4803 nêu trên, có làm hợp đồng chuyển nhượng đất, đã giao đủ số tiền 80.000.000 đồng cho ông L, ông L đã giao đất cho ông N2 sử dụng nhưng chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất được, lý do ông N đang tranh chấp. Nay ông N2 yêu cầu ông L, bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N2, bà Đ2 thửa đất 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị), thực đo 247,1m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L, bà T ngày 14/6/2011. Đối với yêu cầu của ông Đỗ Công N buộc ông L, bà T trả lại diện tích đất 247,1m^2 cho ông N thì ông N2, bà Đ2 không đồng ý do đất này ông N2 nhận chuyển nhượng từ bà B (mẹ ruột của ông N), sau đó ông N2 chuyển nhượng cho ông L và bà T, nay ông L và bà T thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông N2 và bà Đ2 với giá 80.000.000 đồng, ông L và bà T đã nhận đủ số tiền 80.000.000 đông của ông N2, bà Đ2 và đã giao diện tích đất nêu trên cho ông N2 và bà Đ2 sử dụng.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Hoàng N2 và người đại diện theo ủy quyền của ông N2 là ông Trần Văn L2 cùng trình bày nguồn gốc diện tích đất 247,1m^2 là của ông N2 nhận chuyển nhượng từ bà B trước năm 1992, đến năm 1992 thì mới làm Tờ sang nhượng đất thổ cư. Năm 1995 ông N2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 775, diện tích 803m^2 (T). Năm 2007, ông N2 xác lập thủ tục cấp quyền sở hữu nhà ở và đổi thửa 775 thành thửa 755, diện tích 740,5m^2 (đất ở tại đô thị). Năm 2010, ông N2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L một phần thửa 755, diện tích 300m^2 (đất ở tại đô thị), ông L và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2 được tách ra từ thửa 755 của ông N2. Năm 2016 ông L, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 4803 cho ông N2, bà Đ2 với giá 80.000.000 đồng, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tài sản và vật kiến trúc trên đất tranh chấp gồm 01 chuồng heo; 01 cây còng; 02 cây trăm; 01 cây khế; 01 bụi mai chấn T6, 01 cây gáo trắng, 04 cây giang và một số cây tạp do ông N2 xây dựng và trồng cây. Ông N2 thống nhất giá đất là 500.000đ/m^2, thống nhất tự nguyện chịu án phí đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông L, bà T. Nay ông N2 yêu cầu ông L, bà T phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N2, bà Đ2 diện tích 247,1m^2, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01 cho ông N2, bà Đ2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thống nhất yêu cầu của ông N buộc ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất thửa 4803 do đất này ông N2 nhận chuyển nhượng từ bà B như nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T, người đại diện theo uỷ quyền là ông Mai Văn Đ1 không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thành C, Lâm Thị Xuân T1, Đỗ Hải Đ, Đỗ Đăng K không có ý kiến.

Người làm chứng Lê Văn T2 trình bày: Ông T2 là anh rể của ông N, ông N2 thuê ông T2 dùng xuồng chở đất lấp hầm tại phần đất giữa ông N và ông N2 đang tranh chấp hiện nay. Khi chở đất để lấp hầm cho ông N2 thì cha mẹ ông N vẫn còn sống và có biết nhưng không có ai tranh chấp hay cản trở. Sau khi đổ đất lấp hầm thì ông N2 xây dựng chuồng heo, có trồng một số cây trăm, xoài trên đất như hiện nay, việc ông N có sử dụng phần đất này không thì không biết.

Người làm chứng Phạm Văn H2 trình bày: Nguồn gốc đất không biết, vào khoảng năm 1995-1996 ông N2 có thuê chở đất từ phần đất ruộng phía sau hè do những người dân phía sau canh tác đất gò nên cho ông N2 đào lấy đất chở vào liếp phần hầm lạng của ông N2, vị trí phần hầm lạng từ mí nhà của ông N2 chạy qua giáp với phần đất của ông N, hiện nay là chuồng heo cũ của ông N2 còn trên đất. Khi chở đất liếp phần đất hầm cho ông N2 thì ông N có biết và không nghe ông N2 nói tranh chấp. Ông H2 chỉ biết chở đất lấp phần hầm lạng để cho ông N2 xây dựng chuồng heo để nuôi heo, còn ông N có canh tác đất hay không thì không biết.

Người làm chứng Nguyễn Phước H trình bày: Nguồn gốc đất nghe ông N2 nói mua của mẹ ông N, ông N2 thuê chở đất gò của những người dân xung quanh để đổ lấp phần hầm hiện nay ông N và ông N2 đang tranh chấp. Hiện trạng trước khi đổ đất là đất hầm, ông N2 là người trực tiếp sử dụng phần đất này, ranh đất giữa ông N và ông N2 ngay tại mí bờ hầm hiện nay và có cây cột điện. Sau khi ông N2 thuê chở đất lấp hầm thì ông N2 xây dựng chuồng heo, trồng xoài, trăm trên đất. Từ trước giờ không thấy ông N cũng như gia đình của ông N sử dụng phần đất này.

Người làm chứng Nguyễn Văn G trình bày: Nguồn gốc đất của ai thì không biết, vào thời gian khoảng hơn 30 năm, ông N2 có thuê chở đất phía sau hậu của những người dân có đất gò để chở lấp đất cho ông N2 là phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông N và ông N2, hiện trạng trước khi đổ đất là đường nước lạng. Khi đổ đất lấp hầm cho ông N2 thì lúc đó cha mẹ của ông N còn sống nhưng không có ý kiến và cũng không có ngăn cản. Sau khi chở đất lấp phần đất của ông N2 thì thấy ông N2 xây dựng chuồng heo để nuôi heo, còn có trồng cây gì trên đất thì tôi không biết. Từ trước giờ thấy ông N tới lui đi qua lại phần đất tranh chấp do nhà của ông N giáp với phần đất tranh chấp nhưng không thấy sử dụng đất và cũng không có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 27/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 95, Điều 100, khoản 4 Điều 166, 167, 188 Luật đất đai năm 2013; các điều 117, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1, 3, 6, 8 Điều 26, điểm a khoản 2, 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Công N đối với ông

Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất cho ông N diện tích 247,1m^2, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, tọa lạc thị trấn T, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011 cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hoàng N2, bà Bùi Thị Đ2 với ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng N2, bà Bùi Thị Đ2 diện tích 247,1m^2 (đất ở tại đô thị) trong phạm vi các mốc M1, M2, M8, M9 trở về mốc M1, tại thửa 4803, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T vào ngày 14/6/2011, đất tại khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Hoàng N2, bà Bùi Thị Đ2 và ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình; Sơ đồ đo đạc ngày 25/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn Đỗ Công N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.174.780 đồng, ông N đã nộp và chi xong.

Bị đơn Trần Văn L, Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng N2, Bùi Thị Đ2 không phải chịu chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Đỗ Công N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số BI/2019-0011112 ngày 25/2/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Ông Đỗ Công N không phải nộp thêm.

Bị đơn Trần Văn L và Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng N2, Bùi Thị Đ2 thống nhất tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Hoàng N2 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001279, ngày 01/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Hoàng N2 không phải nộp thêm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2022, nguyên đơn Đỗ Công N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, sửa nội dung quyết định của bản án sơ thẩm, buộc ông L và bà T trả lại cho ông Nhân quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích thực đo là 247,1m^2, tọa lạc tại khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đỗ Công N trình bày ông N không rút đơn khởi kiện, không rút kháng cáo. Ông N yêu cầu ông L và bà T trả lại cho ông Nhân quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế là 247,1m^2, tại khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T. Lý do gia đình ông N không có chuyển nhượng đất cho ông N2, ông N yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay của bà B trong Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 mà ông N2 cung cấp cho Tòa án nhưng Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 hiện không còn nguyên vẹn nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Thửa 756 ông N đang quản lý, sử dụng, trước đây ông T3 chỉ giao cho ông N đứng tên, ông T3 chết nên đã phát sinh thừa kế. Do phần đất này ông N chưa chia cho anh em nên anh em của ông N có quyền đối với phần đất tranh chấp. Các cây trồng trên đất là do ông N trồng, chứng cứ chứng minh có bà Nguyễn Thị T7, bà Nguyễn Thị T8, ông Lê Văn T9, ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị H3 biết bởi ông N có thuê bà T7, bà T8, ông T9, ông B1, bà H3 thu hoạch trái cây. Năm 2012, ông N phát hiện ông L và bà T sử dụng đất tranh chấp nên đã phát sinh tranh chấp, cây trồng trên đất ông N vẫn sử dụng, đề nghị xem xét kháng cáo của ông N. Tại phần tranh luận, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đỗ Công N trình bày là nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện và rút kháng cáo.

Bị đơn Trần Văn L và người đại đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị T trình bày là bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Công N, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, không đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Công N.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng N2 trình bày là ông N2 không rút đơn khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Công N, ông N2 đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Đ2 trình bày là bà Đ2 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Công N, bà Đ2 đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Việc người đại diện theo ủy quyền của ông N cho rằng cây trồng trên đất do ông N trồng là sai hoàn toàn, bà Đ2 không đồng ý với các tờ tường trình của những người làm chứng do

ông N cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, bởi thực tế trên phần đất tranh chấp trước đây chỉ có 08 cây xoài, các cây xoài không cao, có thể đứng trên đất và hái trái được nên không phải thuê người hái trái; riêng các cây trồng hiện tại trên đất là của ông N2, bà Đ2. Bà Đ2 xác định thửa đất số 4803 đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L vào năm 2010 được tách ra từ thửa 755 của vợ chồng bà Đ2, ông N2 chứ không phải thửa đất số 756 của ông N. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà Đ2 và ông N2 có thuê nhiều người san lấp phần đất tranh chấp một thời gian dài khi đó ông nhân vẫn biết, bà B vẫn còn sống nhưng cũng không ý kiến và cũng không tranh chấp.

Ông Đỗ Hữu T10, sinh năm 1962; địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trình bày: Ông T10 là con trai của bà B, là anh trai của ông N, ông T10 không có ký tên vào Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 giữa bà B và ông N2, ông T10 không biết việc sang nhượng đất nêu trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử phúc thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của ông Đỗ Công N nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Công N về việc yêu cầu ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 247,1m^2, thuộc thửa 4803, tờ bản đồ số 01, tọa lạc thị trấn T, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011 cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T là phù hợp, đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông N không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Công N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đỗ Công N nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N1, Đỗ Thành C, Đỗ Thị Thùy L1, Lâm Thị Xuân T1, Đỗ Hải Đ, Đỗ Đăng K; người đại diện theo pháp luật của cháu Đ, cháu K là anh C và chị T1; người làm chứng Nguyễn Văn G, Nguyễn Phước H, Lê Văn T2, Phạm Văn H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Đỗ Công N trình bày là nguyên đơn xin rút đơn khởi kiện, bị đơn Trần Văn L và Nguyễn Thị T không đồng ý với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Công N là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông Đỗ Công N yêu cầu ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T trả lại quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế là 247,1m^2, tại khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/6/2011, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[4.1] Ngày 14/6/2011, ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 4803, tờ bản đồ số 1, diện tích 300m^2 (đo đạc thực tế 247,1m^2), đất ở tại đô thị, tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Bùi Thị Đ2 là có thật, được các đương sự thừa nhận.

[4.2] Tại đơn khởi kiện ngày 28/10/2020 (bút lục số 02), ông N trình bày cha của ông N là ông Đỗ Văn T3 (chết năm 1996) có diện tích đất 1.360m^2 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Năm 1994, cha của ông N cho ông N diện tích đất nêu trên, ông N đăng ký và ngày 22/3/1995 ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 756, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.360m^2 (T), vị trí tứ cận thửa 756 hướng tây giáp thửa 4803 của ông L và bà T. Năm 2020 ông L, bà T cắm ranh lấn sang thửa đất 756 của ông N nên ông N khởi kiện yêu cầu ông L và bà T trả diện tích đất 300m^2 (ngang khoảng 12m, dài khoảng 25m) thuộc một phần của thửa đất số 756 do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, ông N yêu cầu ông L và bà T trả lại quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế là 247,1m^2, tại thị trấn T, huyện T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L và bà T ngày 14/6/2011. Lý do nguồn gốc đất là của ông T3, bà B tặng cho ông N; ông T3, bà B không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N2, việc chuyển nhượng đất giữa ông N2 và ông L không hợp pháp.

[4.3] Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T không đồng ý trả quyền sử dụng đất thửa đất 4803 theo yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Công N. Bởi lẽ, phần đất ông N tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Bùi Thị Đ2, năm 2010 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình kê biên tài sản của ông N2 và bà Đ2 để thu hồi nợ cho Ngân hàng nên ông N2 và bà Đ2 đã thỏa thuận chuyển nhượng đất thửa 4803 cho vợ chồng ông L, ông L đến Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình để trả nợ số tiền 50.000.000 đồng cho Ngân hàng thay cho ông N2, vợ chồng ông N2 đã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L và ngày 14/6/2011 vợ chồng ông L và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 4803 như nêu trên. Đến năm 2016, ông L và bà

T đã chuyển nhượng đất thửa 4803 cho vợ chồng ông N2 với giá 80.000.000 đồng, các bên đã giao nhận đất và nhận tiền xong nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật do ông N tranh chấp.

[4.4] Đối với ông Nguyễn Hoàng N2 và bà Bùi Thị Đ2 cũng không đồng ý với việc ông N khởi kiện yêu cầu ông L, bà T trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 247,1m^2 thuộc thửa 4803 như nêu trên. Lý do diện tích đất 247,1m^2 là của ông N2 nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị B (mẹ của ông N và là dì của ông N2) trước năm 1992, đến ngày 29/9/1992 thì giữa bà B và ông N2 mới làm Tờ sang nhượng đất thổ cư, các bên đã giao vàng và nhận đất xong. Ông N2 kê khai đăng ký phần đất ông N2 đang cất nhà ở và phần đất mua từ bà B, năm 1995 ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 775, diện tích 803m^2 (T). Năm 2007, ông N2 và bà Đ2 lập thủ tục cấp quyền sở hữu nhà ở và đổi thửa đất 775 thành thửa đất 755, tờ bản đồ số 1, diện tích 740,5m^2 (đất ở tại đô thị). Năm 2010, ông N2 và bà Đ2 chuyển nhượng đất diện tích 300m^2 thuộc một phần của thửa đất 755 cho ông L, bà T và ngày 14/6/2011 ông L và bà T được cấp quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m^2. Năm 2016 ông L và bà T đã chuyển nhượng đất thửa đất 4803 cho ông N2 và bà Đ2 với giá là 80.000.000 đồng, các bên đã giao nhận đất và tiền xong nhưng chưa làm hợp đồng chuyển nhượng đất do có tranh chấp. Trên đất ông N2 có xây dựng 01 chuồng heo và trồng cây gồm 01 cây còng; 02 cây trăm; 01 cây khế; 01 bụi mai chấn T6, 01 cây gáo trắng, 04 cây giang.

[4.5] Những người làm chứng cho ông N2 cung cấp gồm ông Lê Văn T2 (anh rể của ông N), ông Nguyễn Văn G, ông Phạm Văn H2, ông Nguyễn Phước H đều khai là có chở đất san lấp phần đất đang tranh chấp, xác định ông N2 là người sử dụng đất, việc những người làm chứng san lấp đất cho ông N2 thì bà B và ông N biết do đất và nhà ở của ông N, bà B tiếp giáp với phần đất tranh chấp nhưng không có tranh chấp, không thấy ông N sử dụng phần đất này.

[4.6] Từ những căn cứ trên, xét thấy mặc dù ông N trình bày không biết việc bà B chuyển nhượng đất diện tích 352,8m^2 (ngang 12m6, dài 28m) cho ông N2 trước năm 1992 theo Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 (bản photo) mà ông N2 cung cấp cho Tòa án, không có nhận 08 chỉ vàng 24 kr và giao đất cho ông N2 sử dụng từ năm 1992 hay việc ông N2 và bà Đ2 chuyển nhượng đất thửa 4803 cho vợ chồng ông L và T vào năm 2010 ông N không hay biết, mà cho rằng phần đất tranh chấp ông N được cha mẹ của ông N cho vào năm 1994 và xác định thửa đất 4803 mà ông N2 chuyển nhượng cho ông L, bà T vào năm 2010 thuộc một phần thửa đất 756 của ông N nhưng từ trước đến nay ông N không sử dụng phần đất này do ông N qua canh tác, sử dụng thì vợ chồng ông N2 tranh cản không cho ông N canh tác (bút lục số 26). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N2 trình bày căn cứ vào thực trạng sử dụng đất, ông N2 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất hiện có của ông N2 và phần đất nhận chuyển nhượng của bà B khoảng năm 1984 nhưng đến năm 1992 mới làm Tờ sang nhượng đất cổ cư thì ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 775, diện tích 803m^2 (T) vào năm 1995, đến năm 2007 đã cấp đổi thửa 775 thành thửa 755, diện tích 740,5m^2 (đất ở tại đô thị). Thực tế vào năm 1995,

thửa đất 756 cấp cho ông N và thửa đất 775 cấp cho ông N2 giáp ranh nhau, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, trên thửa đất 756 và thửa đất 755 đều có nhà ở của ông N và nhà ở của ông N2; năm 2007 ông N2, bà Đ2 cấp đổi thửa 775 thành thửa 755 thì thửa đất 755 của ông N2, bà Đ2 giáp ranh thửa 756 của ông N (bút lục số 69). Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính thửa đất 4803 lập ngày 05/11/2010 được tách ra từ thửa đất 755, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L và bà T ngày 14/6/2011 thì thửa đất 756 cấp cho ông N giáp ranh với thửa đất 4803 đã cấp cho ông L và bà T do nhận chuyển nhượng của ông N2 và bà Đ2, phù hợp với Công văn số 432/UBND-NC ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T: Nguồn gốc đất thửa 4803, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 14/6/2011 cho ông L và bà T theo hợp đồng chuyển nhượng đất tờ ông N2 và bà Đ2; thửa 4803 được tách ra từ thửa đất 755, tờ bản đồ số 1, diện tích 740,5m^2, đất ở tại đô thị, tọa lạc tại thị trấn T cấp cho hộ ông N2 và bà Đ2 vào ngày 28/5/2007.

Về quá trình sử dụng đất, thời điểm năm 1996-1997 ông N2 thuê ông T2 (là anh rể ông N), ông H, ông H2, ông G chở đất san lấp phần đất tranh chấp cho bằng phẳng và xây dựng chuồng heo, trồng cây trên đất tranh chấp là công khai và sử dụng đất thời gian dài nhưng gia đình của ông N, bà B không có ý kiến, không tranh chấp nên có căn cứ xác định bà B đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông N2, ông N2 đã trả đủ vàng và nhận đất sử dụng vào năm 1992, sau đó kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như lời trình bày của ông N2 nên việc ông N trình bày thửa đất 4803 thuộc một phần của thửa đất 756 đã cấp cho ông N là không có căn cứ. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 775 cho ông N2 vào năm 1995 và cấp đổi thửa đất 775 thành thửa 755 vào năm 2007 là đúng quy định của pháp luật.

Sau đó do ông N2 và bà Đ2 không có tiền trả nợ cho Ngân hàng nên ngày 08/9/2010 cơ quan Thi hành án dân sự huyện T đã kê biên tài sản là một phần của thửa đất số 755, có chiều ngang là 12m, dài 25m, hướng đông giáp đất ông N có cạnh 25m; ngày 29/10/2010 quyết định giải tỏa kê biên tài sản và trả lại cho ông N2. Đến ngày 09/11/2010 vợ chồng ông N2, bà Đ2 đã chuyển nhượng thửa đất 755 (4803) diện tích 300m^2 cho vợ chồng ông L và bà T, hợp đồng chuyển nhượng đất được cơ quan có thẩm quyền chứng thực, hai bên đã giao nhận đất và trả tiền xong nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 4803 ngày 14/6/2011 cho ông L và bà T theo hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông N2 và bà Đ2 là đúng quy định của pháp luật. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất thửa đất 4803, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế là 247,1m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L và bà T ngày 14/6/2011 là có căn cứ.

[4.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày các cây trồng trên đất tranh chấp là của ông N, ông N là người sử dụng đất tranh chấp trừ chuồng heo có trên đất và có cung cấp tờ tường trình của bà Nguyễn Thị T7, Nguyễn Thị T8, ông Lê Văn T9, ông Nguyễn Văn B1, bà

Nguyễn Thị H3 là những người biết ông N sử dụng đất và được ông N thuê thu hoạch trái cây trên đất. Tuy nhiên lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông N, tờ tường trình của bà T7, bà T8, ông T9, ông B1 và bà H3 không được ông L, bà T, ông N2, bà Đ2, người đại diện theo ủy quyền của ông N2 thừa nhận mà cho rằng các cây trồng trên đất tranh chấp là do ông N2 trồng. Thực tế bà T7, bà T8, ông T9, ông B1, bà H3 chỉ tường trình mà không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh và các nội dung các tờ tường trình này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bởi lẽ trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết ông N trình bày từ năm 1994 đến nay ông N không sử dụng đất tranh chấp do ông N2 ngăn cản, tại phiên tòa sơ thẩm thì ông N trình bày thửa đất 4803 trước giờ để trống, không có ai sử dụng, chỉ có ông N2 sử dụng một phần để xây dựng chuồng heo, còn cây trên đất tự mọc (bút lục số 392) nên lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, tờ tường trình của bà T7, bà T8, ông T9, ông B1, bà H3 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4.8] Tại phiên tòa phúc thẩm thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu trưng cầu giám định dấu vân tay của bà B trong Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 29/9/1992 giữa bà B với ông N2, ông N2 đồng ý, các đương sự cũng thống nhất trường hợp giám định dấu vân tay là của bà B thì ông N rút đơn khởi kiện, trường hợp không phải dấu vân tay của bà B thì ông N2, bà Đ2 và ông L, bà T thống nhất giao trả thửa đất 4803 cho ông N. Sau khi kết thúc phiên tòa ngày 31/3/2023, ông N2 có cung cấp bản gốc Tờ sang nhượng đất thổ cư năm 1992 cho Tòa án nhưng Tờ sang nhượng đất thổ cư năm 1992 không còn nguyên vẹn, bị mất dấu vân tay bên trên chữ viết họ tên của bà Phan Thị B nên không thể trưng cầu dấu vân tay của bà B được. Tuy nhiên ông N2 trình bày khi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì ông N2 căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất gồm phần đất hiện có và phần đất nhận chuyển nhượng của bà B theo Tờ sang nhượng đất năm 1992 nên bản gốc Tờ sang nhượng đất thổ cư năm 1992 với bà B thì ông N2 vẫn còn giữ nhưng thời gian quá lâu, bị mối cắn xé giấy tay không còn nguyên vẹn, chứ ông N2 không căn cứ vào Tờ sang nhượng đất thổ cư năm 1992 với bà B để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.9] Ông N kháng cáo có cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nhưng không được Tòa án sử dụng làm căn cứ để xác định các tình tiết khách quan của vụ án, cũng như xác định yêu cầu của ông N là có căn cứ và hợp pháp nên kháng cáo của ông N không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Công n, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp do phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên ông Đỗ Công N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Các phần quyết định 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 vào khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296, điểm a khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 95, 100, 166, 167 và 168 Luật đất đai năm 2013; các Điều 117, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn Đỗ Công N.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Công N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Công N đối với ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu ông L, bà T trả lại quyền sử dụng đất thửa 4803, tờ bản đồ số 01, đo đạc thực tế là 247,1m^2, tại khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/6/2011, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T.

2. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn Đỗ Công N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 5.174.780 đồng, ông N đã nộp và chi xong.

Bị đơn Trần Văn L, Nguyễn Thị T không phải chịu chi phí tố tụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn Đỗ Công N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số BI/2019-0011112 ngày 25/2/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Ông Đỗ Công N không phải nộp thêm.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Công N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0010357 ngày 09/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

5. Các phần quyết định 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.

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

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Thanh Bình;
- Phòng GĐKTNV-THA TAT;
- Lưu: VT, HSVA (Minh).

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Hằng