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

Bản án số: 650/2024/DS-PT
Ngày: 25/12/2024
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 Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Ông Lê Hồng Nước.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hồng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 25 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 181/2023/TLPT- DS, ngày 24 tháng 5 năm 2023, về "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2023; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 696/TB-TA ngày 22 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thu V, sinh năm 1936 (chết ngày 01/9/2024);

Địa chỉ: Số C, L, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (07 người):

1.1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1935 (chồng bà V);

Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, Phường A, thành phố C, Đồng Tháp

1.2. Bà Phạm Thị Tú A, sinh năm 1958 (con bà V);

Địa chỉ: Số E, Lê Quí Đ, Tổ E, Khóm A, Phường A, thành phố C, Đồng Tháp

1.3. Bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1960 (con bà V);

Địa chỉ: Số C, L, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

1.4. Bà Phạm Thị Mai L, sinh năm 1961 (con bà V);

Địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

1.5. Bà Phạm Thị Lan H, sinh năm 1962 (con bà V);

Địa chỉ: 3, Nguyễn Sinh S1, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

1.6. Bà Phạm Thị Hương X, sinh năm 1965 (con bà V);

Địa chỉ: Số C, L, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

1.7. Bà Phạm Thị Xuân T, sinh năm 1975 (con bà V);

Địa chỉ: 8, L, Phường G, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà M, bà L, bà H, bà X, bà T: Bà Phạm Thị Tú A, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số E, Lê Quí Đ, Tổ E, Khóm A, Phường A, thành phố C, Đồng Tháp

(Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2024 và Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V: Ông Phạm Trung Đ1 – Văn phòng Luật sư Phạm Trung Đ1 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V; Địa chỉ: Số A, N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Bùi Hoàng N, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số C, N, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Anh Trần Đình H1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số B N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2023).

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

1. Bà Lê Thị G, sinh năm 1969;

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Anh Trần Đình H1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số B N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2023).

2. Cháu Bùi Thị N1, sinh năm 2007;

3. Cháu Bùi Thị Hồng G1, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của cháu N1, cháu G1: Ông Bùi Hoàng N (Cha ruột), Bà Lê Thị G (Mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Số C, N, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1960;

5. Bà Phạm Thị Hương X, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Số C, L, Khóm A, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà X: Bà Phạm Thị Tú A, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số E, Lê Quí Đ, Tổ E, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022).

3. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Thu V, là nguyên đơn; ông Bùi Hoàng N2, là bị đơn; bà Lê Thị G, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Bà V, anh H1 có mặt tại phiên tòa, ông N, bà G vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện bà Lê Thị Thu V có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Tú A trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất 261, tờ bản đồ 23, diện tích 51,30m^2, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại số C đường N, Khóm A, Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp mà ông Bùi Hoàng N được Ủy ban Nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2016, là phần đất thuộc quyền sở hữu và quản lý của cha, mẹ bà V là ông Lê Ngọc Đ2 (chết năm 1963) và bà Nguyễn Thị N3 (chết năm 1994). Gia đình bà V sử dụng đất từ năm 1939 đến nay, với tổng diện tích trên 03 (ba) mẫu thuộc lô 43, theo trích lục địa bộ Ty Điền Địa tỉnh Kiến Phong đã cấp năm 1973 cho ông Lê Ngọc Đ2.

Năm 1993, mẹ bà V là bà Nguyễn Thị N3 phát hiện ông Dương Văn M1 ngang nhiên chiếm một phần đất phía trước nhà có diện tích 780m^2 (chiều dài 60m nằm cặp lộ Nguyễn Thị Minh K, ngang 13m từ mé đường N đo vô) thuộc lô 43 do bà N3 quản lý) để làm thủ tục chuyển nhượng cho người khác. Bà N3 có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Phường A1, Ủy ban nhân dân thị xã C, Chi cục quản lý đất đai tỉnh Đ, Sở Địa chính tỉnh Đồng Tháp để ngăn chặn việc cấp quyền sử dụng đất cho ông M1.

Đến ngày 05/4/1994, bà N3 làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân Phường A1 và đã nộp lệ phí 24.000 đồng nhưng đến tháng 12 năm 1994, bà N3 chết, vẫn chưa được giải quyết. Bà Lê Thị Thu V (con gái bà N3) tiếp tục khiếu nại. Sau đó Sở Địa chính tỉnh Đồng Tháp có phiếu hướng dẫn số 410, có nội dung hướng dẫn bà N3: "Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân Phường A1 để được hướng dẫn giải quyết". Tại đây cán bộ Ủy ban nhân dân Phường A1 cho bà N3 biết đất đang tranh chấp, nhưng không cho biết là ai đang tranh chấp. Đến ngày 29/4/1996, Ủy ban nhân dân Phường A1 mời bà Lê Thị Thu V và 05 (năm) hộ tranh chấp đến giải quyết, tuy nhiên 05 hộ kia không đến. Đến năm 2001, bà Lê

Thị Thu V và ông Lê Ngọc T1 (anh ruột bà V) tự phân chia phần đất hương hỏa của cha mẹ để lại (không có di chúc), theo đó bà V được hưởng phần đất đang tranh chấp (nay là thửa 261, tờ bản đồ 23, diện tích 51,3m^2 do ông Bùi Hoàng N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00475 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 20/4/2016.) Việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Bùi Hoàng N là vi phạm Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai hiện hành vì đất đang có tranh chấp. Sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Bùi Hoàng N lại được cấp phép xây dựng nhà và tiếp tục lấn ranh diện tích 15,75m^2 (ngang 4,5m x dài 3,5m) qua phần đất của bà V thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 6, diện tích 2947,5m^2 loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, hiện do bà Lê Thị Thu V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay thành phố C) cấp ngày 07/11/2001.

Nay bà V yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00475 ngày 20/4/2016 thuộc thửa 261, tờ bản đồ 23, diện tích 51,3m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Bùi Hoàng N.

- Buộc ông Bùi Hoàng N phải trả và khôi phục lại hiện trạng ban đầu phần đất lấn chiếm của bà V dài 4,5m x ngang 3,5m, diện tích 15,75m^2, thuộc một phần thửa 160, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.947,5m^2 loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hiện do bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay thành phố C) cấp ngày 07/11/2001.

Căn cứ bà V yêu cầu là: Biên bản về việc đo đạc phân chia đất theo biên bản hòa giải thành ngày 23/03/2002, Sao lục họa đồ, Trích lục địa bộ, Bảng kê khai nguồn gốc đất ngày 07/08/2001, Biên bản giải quyết tranh chấp đất ngày 19/03/1990 của Ủy ban nhân dân Phường A1, thành phố C.

Bị đơn ông Bùi Hoàng N có ông Trần Đình H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông N không đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thu V. Bởi lẽ, diện tích đất 51,3m^2 thửa 261, tờ bản đồ số 23 là do ông N nhận chuyển nhượng từ Công an tỉnh Đ vào khoảng năm 2000, theo chính sách hỗ trợ của Đảng ủy Công an tỉnh Đ dành cho cán bộ chiến sĩ gặp khó khăn về chỗ ở. Ông N đã trả đủ tiền và được giao đất quản lý, sử dụng. Ngay khi được giao đất, ông N đã xây dựng nhà kiên cố sinh sống ổn định đến nay là trên 20 năm, không có tranh chấp. Ông N cũng đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Trong quá trình ở trên đất ông N cũng đã hoàn thành các nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước theo quy định. Vừa qua, do căn nhà xuống cấp nên ông N đã đi xin giấy phép xây

dựng và được chính quyền cấp phép. Từ trước đến nay, bà V chưa từng quản lý hay sử dụng phần đất này.

Khi ông N tiến hành khởi công xây dựng nhà theo giấy phép đã được cấp thì bà V đến ngăn cản, không cho xây dụng, gây khó khăn cho ông N. Hiện nay gia đình ông N phải đi thuê trọ để ở. Nay ông N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G, có ông Trần Đình H1 đại diện theo ủy quyền, Bùi Thị N1 và Bùi Thị Hồng G1 (có ông Bùi Hoàng N, bà Lê Thị G đại diện): Thống nhất ý kiến ông N, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Ngọc M và Phạm Thị Hương X có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Tú A: Thống nhất theo ý kiến bà V, không có ý kiến khác.

Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu bà V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 20/3/2024, Tòa án nhân dân thành phố C đã tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu bà Lê Thị Thu V yêu cầu hộ ông Bùi Hoàng N trả lại diện tích đất trong phạm vi các mốc 1A, 1, 10, 10A về mốc 1A, diện tích 4,1m^2.

Buộc hộ ông Bùi Hoàng N di dời nền cuốn bản đô trong phạm vi các mốc 1A, 10A, 10, 1 về mốc 1A, diện tích 4,1m^2, đất tọa lạc tại phường A, thành phố C tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho bà Lê Thị Thu V.

[2]. Hộ ông Bùi Hoàng N được sử dụng đất trong phạm vi các mốc 3, 2, 1A, 10A, 9, 8 về mốc 3, diện tích 51,3m^2, thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại phường A, thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

Toàn bộ diện tích đất trên được thể hiện qua sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2021 và ngày 21/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Thụ V1 được miễn tiền án phí, trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Thu V là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011415 ngày 11/8/2022. Tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Hộ ông Bùi Hoàng N phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[4]. Chi phí đo đạc và định giá: Bà Lê Thị Thu V phải chịu là 3.932.000 đồng và ông Bùi Hoàng N phải chịu 1.000.000 đồng. Bà V đã tạm ứng là 3.932.000 đồng, ông N đã tạm ứng 1.000.000 đồng. Bà V và ông N đã chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/3/2023 nguyên đơn bà Lê Thị Thu V kháng cáo, yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00475 ngày 20/4/2016 đối với thửa số 261, tờ bản đồ số 23, diện tích 51,3m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Bùi Hoàng N.

- Buộc hộ ông Bùi Hoàng N phải trả lại diện tích 15,75m^2 (ngang 4,5m x dài 3,5m) thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 6, hiện do bà Lê Thị Thu V đứng tên quyền sử dụng đất (do Hộ ông N đã sử dụng lấn sang đất của bà V.)

Ngày 03/4/2023, ông Bùi Hoàng N, bà Lê Thị G kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà V. Công nhận cho ông N, bà G được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 4,1m^2, trong phạm vi các mốc 1A, 10A, 10, 1 về mốc 1A.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phạm Thị Tú A, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị Thu V, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: Ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Ngọc M, bà Phạm Thị Mai L, bà Phạm Thị Lan H, bà Phạm Thị Hương X, bà Phạm Thị Xuân T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Anh Trần Đình H1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Hoàng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Phạm Trung Đ1, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày (tóm tắt): Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của cha, mẹ bà V, là lô 43 theo Trích lục địa bộ ông Lê Ngọc Đ2 được cấp năm 1973. Từ năm 1993, khi phát hiện ông Dương Văn M1 chiếm đất, bà V đã có khiếu nại lên Ủy ban nhân dân phường A1, thành phố C, Chi cục quản lý đất đai tỉnh Đ, Sở Địa chính tỉnh Đồng Tháp. Năm 1994, bà V có kê khai quyền sử dụng đất, đã nộp lệ phí nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Việc Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) thu hồi đất của ông Dương Văn M1 giao cho ông Tống Văn T2 để ông T2 phân phối cho cán bộ thuộc Cục H2 Công an Tỉnh là không đúng thẩm quyền, có khuất lấp, việc thu vàng là không đúng quy định về tài chính. Việc ông T2 chuyển nhượng QSD đất cho ông N không được xác định tứ cận, không có chữ ký của bà V. Ông M1, ông T2 không chứng minh được quá trình sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông M1, ông T2 chưa đúng quy định của pháp luật. Ông M1 bao chiếm đất của bà V tại thời điểm bà V chuyển công tác về S. Năm 2006, ông N có cất nhà trên đất nhưng chỉ là nhà tạm, không phải là nhà kiên cố. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các Hộ trên đất của bà V chồng chéo, bà V có tranh chấp, kết quả có bản án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận chứng cứ của bà V: Diện tích 780m^2 do ông M1 bao chiếm, trong đó có diện tích bà V đang tranh chấp với ông N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

Bà Tú A trình bày bổ sung: Bà V có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là thuộc Lô 43. Trong đó, bà V có giao cho Sở Xây dựng một phần Lô 43, được trả tiền thì đã rõ. Phần còn lại của L1 43, bà V có đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất. Phần 780m^2 do có tranh chấp nên chưa được cấp giấy. Ông M1 không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất. Theo Quyết định số 609/QĐ-UB ngày 06/20/1993 về việc thu hồi và giao quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã C: thu hồi quyền sử dụng đất của ông M1 giao cho ông T2 là không có căn cứ pháp lý. Phiếu thu của Cục H2 Công an tỉnh vi phạm quy định của Nhà nước về chứng từ tài chính: không ghi họ, tên trong phiếu thu, thu bằng vàng (không phải là thu tiền). Việc trả lời của các cơ quan có thẩm quyền chung chung, không rõ chủ sở hữu quyền sử dụng đất là ai, không cung cấp được hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà V, cho rằng thất lạc là không thuyết phục. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất chồng chéo: thửa 261 của ông N chồng thửa 160 của bà V. Do đó, bà V yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông N, buộc ông N trả quyền sử dụng đất cho bà V.

Anh Trần Đình H1 trình bày: Ngoài Họa đồ, Trích lục địa bộ bà V cho rằng đất của cha mẹ bà thì bà V không có chứng cứ nào khác chứng minh cha mẹ bà sử dụng đất từ năm 1939. Từ sau 1975, nguyên đơn không chứng minh được có giấy tờ nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận Lô 43 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất của ông N đã rõ: Từ quyết định thu hồi quyền sử dụng đất của ông M1, cấp cho ông T2 đứng tên để thực hiện chính sách hỗ trợ chỗ ở của Cục H2 Công an Tỉnh: Ông N có trả tiền cho Cục H2, có phiếu thu. Từ 2005, ông N quản lý, sử dụng đất, cất nhà ở, bà V, bà Tú A không có tranh chấp. Án sơ thẩm có mâu thuẫn trong nhận định và quyết định: Nếu đã xác định không có căn cứ chứng minh đất tranh chấp thuộc Lô D, lại buộc ông N trả 4,1m^2 cho bà V là có mâu thuẫn. Ngoài ra, tại Công văn 3814 ngày 13/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thông tin: "Diện tích 4,1m^2 trong phạm vi các mốc 1A-1-10-10A tiếp giáp thửa 260, thửa 263 (theo bản đồ địa chính chính quy) không có thông tin của chủ sử dụng đất, không có thông tin trong Sổ mục kê...". Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà V.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, việc có khiếu nại kéo dài, quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc cấp đất xây dựng trụ sở làm việc, khu tập thể cán bộ, công nhân viên của Sở Xây dựng, có Biên bản giao nhận tiền bồi hoàn công khai phá đất đai và hoa màu cho bà N3, bà V,... nhằm chứng minh thửa 261 đang tranh chấp với ông N có nguồn gốc thuộc lô 43 của bà V.

Ngoài ra, Tòa án T3 có Công văn đề nghị cơ quan hữu quan: Ủy ban nhân dân Tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C cung cấp thông tin về nguồn gốc đất, điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất, trích lục hồ sơ cấp quyền sử dụng đất và được Công văn phúc đáp của các cơ quan hữu quan.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà V, chấp nhận một phần kháng của của ông N, bà G, sửa án sơ thẩm: Không giao 4,1m^2 trong phạm vi các mốc 1A, 1, 10, 10A theo Sơ đồ đo đạc cho bà V.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, ông Bùi Hoàng N, bà Lê Thị G, là đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Hộ là em Bùi Thị N1, Bùi Thị Hồng G1 vắng mặt. Xét sự vắng mặt của ông N, bà G không ảnh hưởng đến việc xét xử, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Bà Lê Thị Thu V cho rằng thửa 261, tờ bản đồ 23, diện tích 51,3m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Bùi Hoàng N ngày 20/4/2016, là của cha mẹ bà V là cụ Lê Ngọc Đ2, cụ Nguyễn Thị N3 để lại cho bà V. Chứng cứ là tờ Trích lục địa bộ do Ty Điền Địa tỉnh Kiến Phong đã cấp ngày 08/01/1973 cho cụ Lê Ngọc Đ2 và Sao lục Họa đồ các thửa đất số 41, 42, 43, 44 và 45 ngày 10/01/1973. Trích lục địa bộ thể hiện như sau:

- Số địa bộ 243, số bản đồ 41, diện tích 0,43.12 ha (ruộng);

- Số địa bộ B1, số bản đồ 42, diện tích 0,86.72 ha (ruộng);

- Số địa bộ B2, số bản đồ 43, diện tích 2,92.08 ha (vườn).

Trong đó, phần đất thửa 261 do ông N đứng tên là một phần thuộc Lô 43 (thửa 43. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1]Ngoài Trích lục địa bộ và Sao lục họa đồ năm 1973 của chính quyền Việt Nam C, bà V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ khác của Nhà nước có thẩm quyền (sau năm 1975) như: giấy chứng nhận QSD đất tạm thời, quyết định giao đất hoặc có tên trên Sổ địa chính, Sổ mục kê đối với phần đất đang tranh chấp để chứng minh nguồn gốc đất được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

[2.1.2]Căn cứ Công văn 2383/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cung cấp thông tin: "Các loại Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất quy định điểm e khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều

15 của Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ T4 là cơ sở để đủ điều kiện xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (lần đầu) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định đến nay."

Theo đó, Điều 15 của Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ T4, quy định:

"Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai bao gồm:

1. Bằng khoán điền thổ.

2. Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

3. Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.

4. Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.

5. Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.

6. Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

7. Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận."

[2.1.3] Qua đối chiếu quy định của pháp luật, Trích lục địa bộ không phải là một trong các loại giấy tờ được xem là điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu. Mặt khác, trong Trích lục địa bộ nguyên đơn cung cấp, có ghi: "Trích lục này là Trích lục địa bộ tạm, quyền sở hữu cũng như các quyền và các ghi chú khác nêu trong trích lục chỉ là tạm thời, có thể sai lầm hay thiếu sót. Trích lục chỉ có tính cách chỉ dẫn mà thôi và được cấp với mọi sự dè dặt trên phương diện pháp lý.", và ghi chú: "Trích lục này không thể thay vì bằng khoán được".

Ngoài ra tại Công văn 2383/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai xác định không có lưu trữ hồ sơ, tài liệu về phần đất có số địa bộ 245, tờ bản đồ 43 (Lô D) do Ty điền địa tỉnh Kiến Phong cấp cho ông Lê Ngọc Đ2 ngày 08/01/1973.

[2.1.4] Mặt khác, bà V không có chứng cứ chứng minh việc sử dụng đất ổn định, vì thực tế, Hộ ông N sử dụng ổn định từ 2005, bà V không khởi kiện, không tranh chấp. Tài liệu, chứng cứ bà V cung cấp là những trình bày chung chung, tranh chấp lô 43, không thể hiện tranh chấp với Hộ ông N trong khi Hộ ông N ở ổn định trên đất từ 2005.

[2.1.5] Bà V không có chứng cứ chứng minh khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/11/2001 thửa 160 diện tích 2.947,5m^2 đất cây lâu năm và thửa 649 diện tích 135m^2 đất T (thổ) là từ một phần thửa 43 (lô 43) theo trích lục địa bộ trên. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C xác nhận: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất ban đầu cho bà V thất lạc. Do đó, không xác định được nguồn gốc đất bà V được cấp giấy chứng nhận QSD đất có phải là 01 phần của lô 43 không.

[2.1.6] Xét thấy, trích lục địa bộ không có giá trị pháp lý chứng minh nguồn gốc đất theo Luật đất đai 2013, bà V không có chứng cứ chứng minh vị trí đất trong Sao lục Họa đồ là phù hợp với khu vực, vị trí và hiện trạng phần đất tranh chấp. Cũng theo Công văn 2383/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03/6/2024, Sở T không xác định được vị trí đất bà V tranh chấp với ông N theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp có nằm trong một phần địa bộ 245, số bản đồ 43 không (không áp thửa được).

[2.2] Về nguồn gốc đất của Hộ ông Bùi Hoàng N:

[2.2.1] Tài liệu, chứng cứ thể hiện: Nguồn gốc đất thửa 261 do ông N chuyển nhượng của ông Tống Văn T2. Ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/01/1996, diện tích 416m^2, thửa 158, tờ bản đồ số 6, theo Quyết định số 609/QĐ-UB ngày 06/20/1993 về việc thu hồi và giao quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã C. Ngày 06/05/2002, ông T2 chuyển nhượng đất cho ông Bùi Hoàng N diện tích 51,3m^2, hộ ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/7/2002, diện tích 51,3m^2, tại tờ bản đồ số 6, thửa 907, loại đất thổ, tọa lạc tại phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 14/03/2016 hộ ông N xin đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/4/2016, diện tích 51,3m^2, tại tờ bản đồ số 23, thửa 261, loại đất thổ.

[2.2.2] Hộ ông Bùi Hoàng N sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đất cho đến nay, trên đất có nhà ở. Năm 2005, ông N cất nhà tạm có xin phép xây dựng (bút lục 86). Bà V không tranh chấp, không kiện đòi đất ông N từ 2005. Bà V cho rằng có khiếu nại, chờ giải quyết tranh chấp nhưng không chứng minh vị trí tránh chấp, khiếu kiện là phần đất ông N quản lý, sử dụng.

[2.3] Qua tài liệu, chứng cứ, lời khai của bà Tú A tại phiên tòa, ngày 07/11/2001 bà V được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 160 diện tích 2947,5m^2 đất LN và thửa 649 diện tích 135m^2 đất T. Ngày 07/01/2022 bà V tách 08 thửa cho chồng và các con: Bà Tú A, bà M, bà L, bà H, bà X, bà T, ông S và chuyển nhượng một phần cho anh Trang Hoàng B. Diện tích đất lâu năm chuyển cho mỗi người con là 162,5m^2, ông S 150m^2, anh B 705m^2, tổng cộng 1.667,5m^2, diện tích còn lại là 1.280 m^2 vẫn thuộc thửa 160 (2947,5m^2-1.667,5m^2), riêng thửa 649 vẫn còn nguyên. Tuy nhiên, Căn cứ Công văn 3814 ngày 13/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định: "Đối với diện tích 4,1m^2 trong phạm vi các mốc 1A-1-10-10A tiếp giáp thửa 260 và thửa 263 không có thông tin của chủ sử dụng đất, không có thông tin

trong Sổ mục kê.” Bà V không có chứng cứ chứng minh phần 4,1m^2 phạm vi các mốc 1A, 1, 10, 10A theo Sơ đồ đo đạc (trong diện tích 15,75m^2 bà V cho rằng ông N lấn chiếm) thuộc một phần thửa 160 còn lại của bà V.

[2.4] Do đó, xét thấy: Nguồn gốc đất thửa 261 Hộ ông N quản lý, sử dụng là được nhận chuyển nhượng hợp pháp, được cấp giấy chứng nhận QSD đất và ở trên đất từ 2005, không có tranh chấp. Ngày 04/6/2021, ông N có giấy phép xây dựng, khi ông N tiến hành khởi công xây dựng nhà theo giấy phép đã được cấp thì bà V đến ngăn cản tranh chấp. Việc bà V khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00475 ngày 20/4/2016 thuộc thửa 261, tờ bản đồ 23, diện tích 51,3m^2 do UBND thành phố C cấp cho hộ ông Bùi Hoàng N là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Xét kháng cáo của bà V: Bà V kháng cáo có cung cấp thêm một số tài liệu, chứng cứ nhưng không chứng minh được nguồn gốc đất, quá trình sử dụng là hợp pháp, ổn định, lâu dài được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất thửa 261. Do đó, từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V.

[2.6] Xét kháng cáo của ông N, bà G: Yêu cầu không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà V. Công nhận cho ông N, bà G được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 4,1m^2, trong phạm vi các mốc 1A, 10A, 10, 1 về mốc 1A. Như phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/05/2002, diện tích ông N nhận chuyển nhượng từ ông T2 chỉ có 51,3m^2, hộ ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/7/2002, diện tích 51,3m^2, tại tờ bản đồ số 6, thửa 907, loại đất thổ. Đến ngày 14/03/2016 hộ ông N xin đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/4/2016, diện tích 51,3m^2, tại tờ bản đồ số 23, thửa 261, loại đất thổ. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất không đo đạc cụ thể. Năm 2005, ông N cất nhà tạm có xin phép xây dựng theo diện tích 51,3m^2 (bút lục 86). Ông N, bà G không có chứng cứ chứng minh phần diện tích 4,1m^2 trong phạm vi các mốc 1A-1-10-10A thuộc thửa 261. Do đó, kháng cáo của ông N, bà G có một phần có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo về yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V. Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận QSD đất diện tích 4,1m^2 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.7] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án số 18/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà V giao diện tích 4,1m^2 trong phạm vi các mốc 1A, 1, 10, 10A cho bà V là chưa có căn cứ, không phù hợp. Kháng cáo của bà V không có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của ông N, bà G có một phần có căn cứ nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông N, bà G, sửa án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà V, ông N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi. Do sửa án sơ thẩm, nên bà G không phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Xét trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các phần khác của bản án không 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 2 Điều 308, Điều 92, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 12, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Thu V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Tú A, bà Phạm Thị Ngọc M, bà Phạm Thị Mai L, bà Phạm Thị Lan H, bà Phạm Thị Hương X, bà Phạm Thị Xuân T).

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Hoàng N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 100; 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Tú A, bà Phạm Thị Ngọc M, bà Phạm Thị Mai L, bà Phạm Thị Lan H, bà Phạm Thị Hương X, bà Phạm Thị Xuân T), về:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00475 ngày 20/4/2016 thuộc thửa 261, tờ bản đồ 23, diện tích 51,3m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Bùi Hoàng N.

- Buộc ông Bùi Hoàng N phải trả và khôi phục lại hiện trạng ban đầu phần đất lấn chiếm của bà V dài 4,5m x ngang 3,5m, diện tích 15,75m^2, thuộc một phần thửa 160, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.947,5m^2 loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại Phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp hiện do bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 07/11/2001.

2. Hộ ông Bùi Hoàng N được sử dụng đất trong phạm vi các mốc 3, 2, 1A, 10A, 9, 8 về mốc 3, diện tích 51,3m^2, thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại phường A, thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

(Có Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2021, 21/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố C và Sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2021 và ngày 21/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, Sơ đồ đo đạc ngày 21/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (chỉnh sửa ngày 18/3/2023 theo yêu cầu của Tòa án- kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Thu V được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho là người cao tuổi. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Thu V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Tú A, bà Phạm Thị Ngọc M, bà Phạm Thị Mai L, bà Phạm Thị Lan H, bà Phạm Thị Hương X, bà Phạm Thị Xuân T), là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011415 ngày 11/8/2022 tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chi phí đo đạc và định giá: Bà Lê Thị Thu V phải chịu là 3.932.000 đồng và ông Bùi Hoàng N phải chịu 1.000.000 đồng. Bà V đã tạm ứng là 3.932.000 đồng, ông N đã tạm ứng 1.000.000 đồng. Bà V và ông N đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị Thu V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Tú A, bà Phạm Thị Ngọc M, bà Phạm Thị Mai L, bà Phạm Thị Lan H, bà Phạm Thị Hương X, bà Phạm Thị Xuân T) ông Bùi Hoàng N được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Bà Lê Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Lê Thị G số tiền tạm ứng án phí phải nộp là 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0012305 ngày 12/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các phần khác của bản án không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND Tp. C;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Tp. C;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

Kiều Kim Xuân