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

Bản án số: 221/2025/DS-PT
Ngày: 28-4-2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Bà Kiều Kim Xuân

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 21/4/2025 và 28/4/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 692/2024/TLPT- DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 258/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2025/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Trần Thị C, sinh năm 1962;

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

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 13/3/2023). (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Phạm Hoàng Đ, Công ty L hợp doanh anh em Luật sư, chi nhánh Đ1 thuộc đoàn Luật sư Thành phố H. (Có mặt)

***2. Bị đơn*:** Nguyễn Văn V, sinh năm: 1968; (Có mặt)

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

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

3.1. Phạm Thị Thúy H, sinh năm 1968; (Vắng mặt ngày 28/4/2025)

3.2. Nguyễn Văn M, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

3.3. Nguyễn Thị Như Ý, sinh năm 1999; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị C là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện cho bà C trình bày: Nguồn gốc đất là của ông ngoại bà C là ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị D để lại cho các con, phần đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, Đồng Tháp. Sau khi ông K chết thì cậu bà C là ông Nguyễn Văn B yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà D để lại. Ông K, bà D có tất cả 04 người con gồm: 1. Nguyễn Văn B; 2. Nguyễn Thị H1 (N); 3. Nguyễn Văn S; 4. Nguyễn Thị H2.

Đối với phần đất của bà Nguyễn Thị H1 thì ông Nguyễn Văn S đã mạo danh của bà H1 để từ chối nhận di sản của cha mẹ và ông S đã tự ý làm thủ tục sang tên để ông S đứng tên quyền sử dụng đất.

Phần thừa kế mà bà H1 được nhận từ cha mẹ là 2.593m^2, thuộc thửa số 1441, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, Đồng Tháp. Bà C là con gái của bà H1 là người thừa kế của bà H1.

Sau đó ông Nguyễn Văn S tự ý sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V đứng tên quyền sử dụng đất trên.

Nay bà C yêu cầu ông V phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà C diện tích theo đo đạc thực tế thuộc thửa 1441, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà C đồng ý với sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp và giá của Hội đồng định giá đã định.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 1441, tờ bản đồ số 03 là của ông Nguyễn Văn S. Năm 2005, ông S đã chuyển nhượng diện tích đất này cho ông với giá 25.000.000đ. Đến năm 2011, ông S làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và ông canh tác từ đó cho đến nay. Khi ông S làm thủ tục sang tên cho ông thì có trừ phần diện tích đất mà ông S thỏa thuận cho anh P theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 83/2010/QĐST-DS ngày 23/7/2010 của Tòa án nhân dân huyện C.

Ông V cho rằng việc ông S và sau này là hộ ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp, nên ông không đồng ý với yêu cầu của bà C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thúy H trình bày: Thống nhất theo trình bày của ông V, không trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 258/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C đối với ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 03, loại đất CLN, đo đạc thực tế là 1.916,8m^2, trong phạm vi các mốc M3, M8, M7, M6, M4 về M3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Đồng Tháp.

- Ông Nguyễn Văn V được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 03, loại đất CLN, đo đạc thực tế là 1.916,8m^2, trong phạm vi các mốc M3, M8, M7, M6, M4 về M3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Đồng Tháp.

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và phải chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

(Kèm sơ đồ đo đạc ngày 04/9/2024 của Trung tâm K1 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2023 và ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện C).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn theo quy định.

Về chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị C phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.667.000đ. Bà C đã nộp và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2024, bà Trần Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị C, sửa bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử 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 phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị C, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà C yêu cầu ông V trả lại thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 03, loại đất CLN, qua đo đạc thực tế là 1.916,8m^2, trong phạm vi các mốc M3, M8, M7, M6, M4 về M3 theo sơ đồ đo đạc ngày 04/9/2024 của Trung tâm K1, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Đồng Tháp. Bà C cho rằng nguồn gốc thửa 1441 là của cụ D và cụ K, hai cụ có 4 người con là B, H1, S, H2. Cụ D, cụ K chết không để lại di chúc, lúc đó 04 anh chị em còn lại đã họp và phân chia di sản của hai cụ là quyền sử dụng đất thành 04 phần bằng nhau, trong đó có phần của cụ H1 chính là thửa 1441 mà hiện nay ông S đang đứng tên. Bà C cho rằng cậu bà là ông S đã mạo danh mẹ bà, lập văn bản từ chối nhận di sản để ông S làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần của ông S và phần của mẹ bà tại thửa 1441.

Ông S được cấp giấy chứng nhận lần đầu vào ngày 15/01/1993 sau đó cấp đổi giấy chứng nhận thửa 1441 ngày 09/11/2006. Sau đó ông Sáng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 1441 cho con là ông V và hộ ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 16/12/2011 (cấp cho hộ). Bà C cho rằng việc ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1441 là không hợp pháp do xuất phát từ việc ông S giả mạo tờ nhượng phần thừa kế của cụ H1 là mẹ bà được lập vào năm 1984. Do đó việc ông S tặng cho ông V là không hợp pháp và việc hộ ông V được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 1441 cũng không hợp pháp.

[2] Theo nội dung Bản án dân sự phúc thẩm số 133/2015/DS-PT, ngày 04/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H1 (tên gọi khác là N), "bà H1 lập tờ ủy quyền tự nhượng phần thực hương quả" thửa đất này cho em trai là ông Nguyễn Văn S vào ngày 05/9/1984. Theo Văn bản của Ủy ban nhân dân huyện C cũng đã xác định nguồn gốc đất là của ông S, ông S đứng tên sổ mục kê, là người đang sử dụng đất, không có tranh chấp, làm thủ tục kê khai đăng ký được cấp giấy lần đầu và đã làm thủ tục tặng cho ông V theo thủ tục pháp luật. Ông Nguyễn Văn V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/2011 là phù hợp theo quy định pháp luật. Việc bà C cho rằng phần đất tranh chấp trên là của bà H1 mẹ của bà, nhưng ông S là người đi kê khai, cấp quyền

sử dụng đất là giấy tờ giả, nhưng bà cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Đồng thời, bà C cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh bà H1 có quyền sở hữu hợp pháp thửa đất tranh chấp trên, nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà C là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà C đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, sửa bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy và đình chỉ vụ án với lý do diện tích đất 1.916,8m^2, trong phạm vi các mốc M3, M8, M7, M6, M4 về M3 mà bà C yêu cầu anh V trả lại đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết bằng bản án dân sự phúc thẩm số 133/2015/DS-PT, ngày 04/8/2015 và bản án này đã có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại tình huống án lệ số 38/2020/AL như sau: *"Sau khi tài sản là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã được phân chia bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì có người khác (không phải là đương sự trong vụ án đó) khởi kiện đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đó"* và giải pháp pháp lý theo án lệ là *"Trường hợp này, Tòa án không thụ lý vụ án mới. Người có yêu cầu đòi quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thông báo bằng văn bản cho người có thẩm quyền xem xét lại bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án theo thủ tục giám đốc thẩm hoặc tái thẩm theo quy định của pháp luật".*

Tuy nhiên, tại Quyết định của Bản án phúc thẩm số 133/2015/DS-PT, ngày 04/8/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tuyên xử không chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P…, nhưng tại nội dung Quyết định này không tuyên công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1441, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông Nguyễn Văn V. Nên đối với trường hợp này bà C vẫn có quyền khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên là phù hợp. Do đó, Xét đề nghị của Viện kiểm sát là chưa phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của bà C là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà C phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do bà C là người cao tuổi có đơn xin miễn. Căn cứ điểm đ, khoản 1; Điều 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên miễn tiền án phí phúc thẩm cho bà C theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 155; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 3; Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ, khoản 1; Điều 12; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị C.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 258/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C đối với ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 03, loại đất CLN, đo đạc thực tế là 1.916,8m^2, trong phạm vi các mốc M3, M8, M7, M6, M4 về M3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Văn V được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 03, loại đất CLN, đo đạc thực tế là 1.916,8m^2, trong phạm vi các mốc M3, M8, M7, M6, M4 về M3, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, Đồng Tháp.

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và phải chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

(Kèm sơ đồ đo đạc ngày 04/9/2024 của Trung tâm K1 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/11/2023 và ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân huyện C).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn theo quy định.

6. Về chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị C phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.667.000đ. Bà C đã nộp và chi xong.

7. Án phí phúc thẩm:

Miễn tiền án phí cho bà Trần Thị 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội