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

Bản án số: 497/2024/DS-PT
Ngày: 30-8-2024
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 Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký 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.

Trong các ngày 21/8 và 30/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 279/2023/TLPT- DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 452/2023/QĐ-PT ngày 24/11/2023; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 418/2024/TB-TA ngày 17/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số B, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Chị Lại Phan Xuân Đ, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số B, L, Khóm B, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Có*

mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Đ1, sinh năm 1964.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Hữu L, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Số B, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

3.1. Ông Cao Văn T, sinh năm 1953 *(Có mặt)*

3.2. Anh Cao Ngọc L1, sinh năm 1983 *(Có mặt)*

3.3. Chị Cao Thị Ngọc G, sinh năm 1984 *(Vắng mặt)*

3.4. Chị Cao Thanh M, sinh năm 1982 *(Vắng mặt)*

3.5. Chị Mai Thị Kiều O, sinh năm 1997 *(Vắng mặt)*

3.6. Chị Cao Thị Huyền T1, sinh năm 2003 *(Vắng mặt)*

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

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim C - Là nguyên đơn.

5. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa chị L2 Phan Xuân Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ nguyên đơn tên Nguyễn Văn B (chết năm 1990) và Huỳnh Thị Kim Y (chết 1980) quản lý sử dụng từ trước năm 1975, diện tích 3.700m^2 (hiện thửa 568, tờ bản đồ 11), đến năm 1976 cụ B, cụ Y cho vợ chồng bà C 1.500m^2 để cất nhà ở và trồng cây, việc cụ B và cụ Y cho đất bà C không có làm giấy tờ, nhưng có anh chị em tên Nguyễn Hữu Đ1, Nguyễn Thị Bạch H biết (bà H chết năm 2004). Năm 1985, ông Nguyễn Hữu Đ1 (em ruột bà C) xây dựng nhà ở trên phần đất còn lại của cụ B, cụ Y.

Quá trình sử dụng đến năm 2002, bà C sửa chữa lại căn nhà kết cấu: mái tole, vách tường, nền gạch tàu, khi bà C xây dựng nhà và cất nhà cho chị N ông Đ1 biết nhưng không có tranh chấp.

Trước đó, năm 1993 ông Đ1 tự ý đăng ký kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất bao gồm luôn phần đất 1.500m^2 của gia đình bà C sử dụng. Sau đó, ông Đ1 chuyển nhượng một phần đất cho người khác và làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 136, tờ bản đồ 11, diện tích 3.136,4m^2 do UBND thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc cấp cho ông Nguyễn Hữu Đ1 ngày 17/5/2013 thì bà C không biết. Đến tháng 9 năm 2020 ông Đ1 yêu cầu bà C di dời nhà trả đất cho ông Đ1, lúc này bà C mới biết ông Đ1 đã đăng ký, kê khai đứng tên QSD đất diện tích 1.500m^2 mà cụ B, cụ Y cho bà C sử dụng từ năm 1976, lý do bà C không am hiểu pháp luật nên không đăng ký QSD đất.

Tại phiên tòa, bà C không yêu cầu trưng cầu giám định phần cát san lấp, bà C thống nhất trên phần diện tích đất hình 3a có 04 con mương gồm:

Mương 1: ngang 03m x dài 19m x độ sâu 02m

Mương 2: ngang 03m x dài 15m x độ sâu 02m

Mương 3: ngang 01m x dài 10m x độ sâu 1,5m

Mương 4: ngang 03m x dài 10m x độ sâu 02m

Ngoài ra, bà C cho rằng tại phiên tòa phía bị đơn cung cấp chứng cứ là Quyết định số 394/QĐ-UB ngày 21/6/1984 của UBND tỉnh về việc cho lại ông Nguyễn Hữu Đ1 một phần mặt bằng phân xưởng giấy Đồng Tháp là chứng cứ mới, đề nghị HĐXX tạm ngừng phiên tòa xác minh thu thập chứng cứ làm rõ nội dung tình tiết này.

Nay bà C yêu cầu được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và công nhận QSD đất diện tích 1.104,4m^2 (hình 3b diện tích 18,8m^2 tại các mốc 24, 25, A, 24; hình 3a diện tích 694,1m^2 tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19 và hình 4 diện tích 391,5m^2 tại các mốc 4, 25, 24, 26, 27, 5, 4) thuộc một phần của thửa 568, tờ bản đồ 11 đất tọa lạc khóm A, phường C, Tp . theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (hiện ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất), vì đất có nguồn gốc của cha mẹ bà C cho vợ chồng bà C cất nhà ở sử dụng từ năm 1976 đến nay và hiện gia đình bà C gồm ông Cao Văn T, anh Cao Ngọc L1, chị Cao Thị Ngọc G, chị Cao Thanh M, chị Mai Thị Kiều O, chị Cao Thị Huyền T1 và bà C không còn chỗ ở nào khác.

Diện tích 115.1m^2 (hình 1) thống nhất với bị đơn làm lối đi chung.

Diện tích 983,4m^2 (hình 2) bà C không có tranh chấp.

Đối với phần cát san lấp và các cây trồng trên đất tranh chấp như dừa, xoài, sơ ri, mãng cầu… do bà C trồng. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà C thì bà C yêu cầu ông Đ1 trả giá trị các cây trồng, cát san lấp theo giá HĐĐG đã định. Ngoài ra, bà C không có yêu cầu gì khác.

- Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên toà anh Nguyễn Hữu L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ1 trình bày: Ông Đ1 không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, vì nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đ1 được Nhà nước giao quyền sử dụng, do năm 1981 gia đình ông Đ1 có sử dụng phần diện tích đất khoảng 8.000m^2, tọa lạc khóm A, phường C, Tp . nhưng Nhà nước thu hồi làm xí nghiệp I. Năm 1984, Nhà nước giao lại cho ông Đ1 diện tích 3.262m^2 thuộc thửa 64, tờ bản đồ 02 (nay là thửa 568) đất tranh chấp là của ông Đ1 không phải của cụ B, cụ Y. Tại thời điểm năm 1984 ông Đ1 thấy gia đình bà C khó khăn, không có chỗ ở, do có mối quan hệ chị em ruột nên ông Đ1 cho gia đình bà C cất nhà tạm ở, sử dụng trên phần đất thửa 568 đến nay, không có làm giấy tờ.

Quá trình sử dụng bà C sửa nhà và cất nhà cho chị N cũng như san lấp cát và trồng cây thì ông Đ1 biết, nhưng không có tranh chấp do bà C với ông Đ1 là chị em ruột với nhau, để bà C trồng cây có huê lợi sinh sống.

Qua kết quả đo đạc, định giá ngày 09/6/2022, ngày 13/6/2023 ông Đ1 thống nhất, không có ý kiến gì và giấy chứng nhận QSD đất hiện ông Đ1 không có thế chấp cho ai.

Tại phiên tòa, ông Đ1 không yêu cầu trưng cầu giám định phần cát san lấp, ông Đ1 thống nhất trên phần diện tích đất hình 3a có 04 con mương gồm:

Mương 1: ngang 03m x dài 19m x độ sâu 02m.

Mương 2: ngang 03m x dài 15m x độ sâu 02m.

Mương 3: ngang 01m x dài 10m x độ sâu 1,5m.

Mương 4: ngang 03m x dài 10m x độ sâu 02m.

Nay ông Đ1 chỉ đồng ý cho bà C được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất 391,5m^2 (hình 4) tại các mốc 4, 25, 24, 26, 27, 5, 4 và diện

tích 18,8m^2 (hình 3b) tại các mốc 24, 25, A, 24 thuộc một phần của thửa 568, tờ bản đồ 11 đất tọa lạc tại khóm A, phường C, Tp . (do ông Đ1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất) theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Trường hợp, Tòa án buộc bà C trả phần diện tích đất 694,1m^2 (hình 3a) đất của ông Đ1, có tài sản trên đất là cây trồng do bà C trồng và san lấp cát, ông Đ1 đồng ý trả giá trị cho bà C theo giá HĐĐG đã định.

Đối với diện tích hình 1, ông Đ1 thống nhất làm lối đi chung và diện tích hình 2 giữa các bên không có tranh chấp. Ngoài ra, ông Đ1 không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

- Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên toà ông Cao Văn T, chị Cao Thị Ngọc G, chị Cao Thanh M, chị Mai Thị Kiều O, anh Cao Ngọc L1, chị Cao Thị Huyền T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T, chị G, chị M, chị O vắng mặt). Tuy nhiên, có ý kiến như sau: Ông T là chồng của bà C, anh L1, chị G, chị M, chị T1, chị O là con và cháu của bà C thống nhất lời trình bày của bà C. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Sa Đéc đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và công nhận QSD đất diện tích 1.104,4m^2 (hình 3a, diện tích 694,1m^2 tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19; hình 3b diện tích 18,8m^2 tại các mốc 24, 25, A, 24 và hình 4, diện tích 391,5m^2 tại các mốc 4, 25, 24, 26, 27, 5, 4) thuộc một phần của thửa 568, tờ bản đồ 11 đất tọa lạc khóm A, phường C, Tp . theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (hiện ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất).

Bà Nguyễn Thị Kim C được quyền tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 391,5m^2 (hình 4) tại các mốc 4, 25, 24, 26, 27, 5, 4 và diện tích 18,8m^2 (hình 3b) tại các mốc 24, 25, A, 24 theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần của thửa 586, tờ bản đồ số 11 toạ lạc khóm A, phường C, Tp .. Hiện bà C đang quản lý sử dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim C trả lại diện tích 694,1m^2 (hình 3a) tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19 thuộc một phần của thửa 568, tờ bản đồ 11 đất tọa lạc khóm A, phường C, Tp . theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho ông Đ1 quản lý sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự thống nhất diện tích đất 115,1m^2 (hình 1) làm lối đi chung.

(Có biên bản thẩm định tại chổ ngày 09/6/2022, ngày 13/6/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tọa lạc khóm A, phường C, Tp . kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ1 trả giá trị cát san lấp và cây trồng cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền 120.149.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất thửa 568, tờ bản đồ 11, diện tích 2.220,8m^2 do ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, để cấp lại cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 21/7/2024, bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp theo hướng chấp nhận cho bà C được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 694,1m^2 (hình 3a) tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19 thuộc một phần của thửa đất 568, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại Khóm A, Phường C, thành phố S (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

- Ngày 11/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 125/QĐ-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và công nhận diện tích đất 694,1m^2 (hình 3a) tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19 thuộc một phần của thửa 568, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc khóm A, phường C, thành phố S theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà Nguyễn Thị Kim C quản lý, sử dụng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bà Lại Phan Xuân Đ trình bày: Bà C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo không thỏa thuận được với ông Đ1 về giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Hữu L trình bày: Ông Đức giữ nguyên yêu cầu không đồng ý với cầu của bà C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 13/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc theo hướng: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim C được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và công nhận diện tích 694,1m^2 (hình 3a) tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19 thuộc một phần thửa 568, tờ bản đồ số 11, đất tại Khóm A, Phường C, thành phố S theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S cho bà C quản lý, sử dụng.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà C khởi kiện Đ1 về tranh chấp QSDĐ, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Bà C kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Bà C ủy quyền cho bà Lại Phan Xuân Đ2, ông Đ1 ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu L thủ tục ủy quyền phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thư hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Bà Đ2 và ông L thống nhất nguồn gốc đất là của ông B và bà Y (cha mẹ của bà C và ông Đ1). Theo bà C trình bày cha mẹ đã cho bà C diện tích đất 1.500m^2 vào năm 1976, phần đất còn lại của cha mẹ thì ông Đ1 cất nhà ở vào năm 1985, nhưng ông Đ1 đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì kê khai luôn phần đất của bà C, nên bà C yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất diện tích tổng cộng 1.104,4m^2. Ông Đ1 cho rằng ông được Nhà nước giao QSDĐ. Lý do vào năm 1981 cha mẹ của ông Đ1 có tổng cộng diện tích 8.000m^2 bị Nhà nước thu hồi làm xí nghiệp in Sa Đéc, đến năm 1984 thì ông Đ1 được Nhà nước giao lại diện tích 3.262m^2 thuộc thửa 64 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa 568) nên không đồng ý theo yêu cầu của bà C và có yêu cầu bà C trả lại đất.

Theo Công văn số 11/UBND-NC ngày 16/02/2022 của UBND thành phố S ý kiến: Việc năm 1981 Nhà nước có thu hồi một phần diện tích khoảng 8000m^2 của ông Đ1 để quy hoạch xí nghiệp in Sa Đéc hay không. Về nội dung này do thời điểm năm 1981 không có hồ sơ lưu trữ nên có hồ sơ để trả lời cho Tòa án.

UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 3.136,4m thửa 136 cho ông Đ1 ngày 17/5/2013 trên cơ sở: Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 04/3/2013 của ông Đ1 được Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Sa Đéc thẩm tra đủ điều kiện cấp đổi ngày 07/5/2013. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có đo đạc thực tế tại bản mô tả ranh đất, mốc giới thửa đất ngày 04/4/2013. Về trình tự cấp giấy chứng nhận của ông Đ1 là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ không biết trên đất có nhà cấp 4 của gia đình bà C hay không. Khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ có thông báo và niêm yết công khai tại trụ sở U.

Nhận thấy, theo đơn kê khai đăng ký là đất ông B cho 1983 nhưng không giấy tờ gì chứng minh ông B cho đất; ông Đ1 được cấp giấy chứng nhận có đo đạc, nhưng nhà đất của bà C và nhà đất của ông Đ1 giáp nhau nên khi đo đạc phải yêu cầu bà C ký tên chấp nhận cho đăng ký mới đảm bảo trình tự thủ

tục vì vậy chỉ thực hiện thông báo và niêm yết công khai tại U là thực hiện thủ tục chưa đầy đủ. Ông Đ1 cho rằng ông được Nhà nước giao đất theo quyết định số 394 ngày 21/6/1984 của UBND Tỉnh. Tại Công văn 2444 ngày 05/6/2024 của Sở T3 cung cấp thông tin là Quyết định số 394 cho lại Đ1 một phần mặt bằng phân xưởng giấy Đồng Tháp. Tuy nhiên căn cứ nội dung của Quyết định số 394 thể hiện ông Đ1 phải chịu trách nhiệm di dời nhà ra khỏi phân xưởng giấy trong vòng một tháng kể từ ngày có quyết định. Tại phiên tòa ông L xác nhận căn nhà trên đất vào thời điểm này là nhà của bà Y đã có sẵn trên đất, như vậy cho thấy ông Đ1 chỉ là người đại diện gia đình ông B, bà Y khiếu nại đòi đất do thu hồi xây dựng xí nghiệp I.

Nay ông Đ1 thống nhất cho bà C sử dụng phần diện tích đất có nhà ở của bà C 210,3m^2. Thực tế bà C khai cha mẹ cho đất năm 1976, còn ông Đ1 khai ông cho bà C sử dụng vào năm 1984 đều không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên ông Đ1 thừa nhận bà C sử dụng đất năm 1984, thì ông Đ1 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Đồng thời năm 1984 ông B còn sống và ông B cũng không có yêu cầu bà C trả đất, bà C quản lý đất có nguồn gốc là đất của cha mẹ chết để lại và sử dụng ổn định trên 30 năm. Ông L thừa nhận ông Đ1 không có sử dụng đất mà do bà C cất nhà, trồng cây.

Vì vậy bà C yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất là phù hợp quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bà C là có cơ sở chấp nhận.

Xét Kháng nghị của Viện Kiểm sát T2 đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà C là có cơ sở như đã phân tích trên. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị chấp nhận Quyết định kháng nghị và chấp nhận kháng cáo của bà C là có căn cứ nên chấp nhận.

Do đó chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp và chấp nhận kháng cáo của bà C. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Bà C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số 125/QĐ-VKS-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.104,4m^2 (hình 3a, diện tích 694,1m^2 tại các mốc 19, 20, 21, 22, 23, A, 25, 4, 3, 19; hình 3b diện tích 18,8m^2 tại các mốc 24, 25, A, 24 và hình 4, diện tích 391,5m^2 tại các mốc 4, 25, 24, 26, 27, 5, 4) thuộc một phần của thửa 568, tờ bản đồ 11; đất tọa lạc Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp, theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (hiện ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự thống nhất diện tích đất 115,1m^2 (hình 1) làm lối đi chung.

(Có biên bản thẩm định tại chổ ngày 09/6/2022, ngày 13/6/2023 và sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tọa lạc khóm A, phường C, Tp . kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 568, tờ bản đồ 11, diện tích 2.220,8m^2 do ông Nguyễn Hữu Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để cấp lại cho các đương sự theo bản án đã tuyên.

3. Về án phí dân sự:

+ Bà Nguyễn Thị Kim C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Nguyễn Hữu Đ1 thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn hợp lệ nên được miễn nộp án phí.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Số tiền 5.922.000 đồng, bà C, ông Đ1 mỗi người nộp 2.961.000 đồng. Ông Đ1 nộp tiền chi phí đo đạc, định giá là 2.961.000 đồng để hoàn trả cho bà C (bà C đã tạm ứng và chi xong).

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND TP Sa Đéc;
- Chi cục THADS TP Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng