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

Bản án số: 337/2025/DS-PT
Ngày 20 - 6 - 2025
V/v Tranh chấp về dân sự 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 Tấn Tặng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh.

Ông Ngô Tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025, về việc "*Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15A/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 273/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 366/2025QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Chị Phạm Ngọc M, sinh năm: 1979;

1.2. Chị Phạm Ngọc L, sinh năm: 1981;

1.3. Chị Phạm Ngọc N, sinh năm: 1983;

1.4. Bà Huỳnh Thị Bé B: sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: Số nhà F, đường C, tổ A, ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Bé B, chị N, chị M, chị L: Chị Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1982. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 28/5/2025.

Địa chỉ: Số B Đ, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Phạm Ngọc M1, sinh năm 1946;

Địa chỉ số: Số D, đường N, khu phố C, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông M1: Chị Trần Thị Bích T1, sinh năm 1992. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 07/5/2025.

Địa chỉ: Số A (tầng T) đường B, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M1: Luật sư Trần Quang T2 - Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số A (tầng T) đường B, phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Số C, đường C, phường A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Anh Phạm Tấn P, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ B, ấp H, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Chị Phạm Thị Kim T4, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ B, Ấp H, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Anh Phạm Tấn L1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Phường T, thành phố H, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Anh Phạm Tấn V, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Anh Phạm Tấn K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.8. Chị Phạm Tuyết N1, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Tổ A, ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.9. Chị Phạm Kim N2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.10. Anh Phạm Tấn T5, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ A, ấp Ô, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

Người kháng cáo: Chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N, bà Huỳnh Thị Bé B là nguyên đơn.

Chị T, chị T1, Luật sư có mặt tại phiên tòa. Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố C vắng mặt tại phiên tòa. Bà T3, anh P, chị T4, anh L1, anh V, anh K, chị N1, chị N2, anh T5 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Phạm Ngọc N, chị Phạm Ngọc L và chị Phạm Ngọc M, bà Huỳnh Thị Bé B: người đại diện hợp pháp là bà Ngô Thị Kim X trình bày:

Ông nội của chị Phạm Ngọc N, chị Phạm Ngọc L và chị Phạm Ngọc Minh T6 Phạm Ngọc P1 sinh năm 1917 chết năm 1959. Bà nội chị N, chị L và chị Phạm Ngọc Minh T6 Phan Thị D sinh năm 1914 chết năm 1982.

Năm 1982 Phan Thị D mất để lại anh, em cha chị N, chị L và chị Phạm Ngọc M. Cha chị N, chị L và chị Phạm Ngọc M là em út trong nhà số đất khoảng 7000m² vài năm sau bác chị N, chị L và chị Phạm Ngọc M là Phạm Ngọc M1 bán 5.000m² đất ruộng cho ông Trần Thanh C (Hai Khai) chỗ ở ông Trần Thanh C hiện nay tổ C, khóm D, phường F, Tp ., tỉnh Đồng Tháp.

Phần còn lại bác để lại cho ông Phạm Ngọc C1 cha chị N, chị L và chị Phạm Ngọc Minh T7 cây lâu năm và giữ đất. Đến năm 2004 ông M1 về làm đăng ký quyền sử dụng đất phần còn lại của ông C1 không biết chữ thủ tục đăng ký để ông M1 làm nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phạm Ngọc M1 đứng tên trên 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy thứ nhất: Thửa đất số: 769, tờ bản đồ số 9 diện tích 683,7m². Mục đích sử dụng đất lúa địa chỉ thửa đất phường F, Tp .. Giấy thứ hai: Thửa đất số: 770, tờ bản đồ số 8 diện tích 771m² mục đích sử dụng có 200m² đất ở đô thị và 571,3m² đất cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất ở phường F, Tp ., tỉnh Đồng Tháp.

Đến năm 2011 ông Phạm Ngọc M1 về nói với ông Phạm Ngọc C1 là đau nhiều không tiền trị bệnh xin ông Phạm Ngọc C1 bán một phần đất để lấy tiền

trị bệnh, ông Phạm Ngọc C1 đồng ý. Ông Phạm Ngọc M1 làm thủ tục hợp 2 thửa đất lại và tách ra thành 3 thửa.

Thửa thứ nhất: Thửa đất số 7394 tờ bản đồ số 8 diện tích: 500,1m², mục đích sử dụng: Cây lâu năm.

Thửa thứ hai: Thửa đất số 7395 tờ bản đồ số 8 diện tích: 471,4m². Mục đích sử dụng: 100m² đất ở đô thị 371,4m² đất CLN.

Thửa thứ ba: Thửa đất số 7396 tờ bản đồ số 8. Diện tích: 483,5m². Mục đích sử dụng: 100m² đất ở đô thị 383,5m² đất CLN. Sau khi tách thửa xong ông M1 bán hết 2 thửa đất: Thửa thứ 2 và thửa thứ 3 còn lại thửa thứ nhất: Thửa đất số 7394 tờ bản đồ số 8, diện tích: 500,1m² ông M1 nói cho ông Phạm Ngọc C1 và chị em chị L. Nói vậy nhưng ông Phạm Ngọc M1 không làm giấy chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông Phạm Ngọc C1 rồi về lại P.

Năm 2015 ông Phạm Ngọc C1 chết, chị N, chị L và chị Phạm Ngọc Minh C2 ông Phạm Ngọc C1 trên phần đất này những người thừa kế của ông Phạm Ngọc C1 gồm 4 người gồm Huỳnh Thị Bé B, Phạm Ngọc M, Phạm Ngọc L, Phạm Ngọc N.

Chị N, chị L và chị Phạm Ngọc M tranh chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 7394 tờ bản đồ số 8 diện tích 500,1 m² trên phần đất này có 1 căn nhà cấp 4 (ngang 3,6m dài 11,30m) hiện xuống cấp dùng để thờ cúng. Trên đất có 03 ngôi mộ của ông bà nội và cha của chị N, chị L và chị Phạm Ngọc M; 03 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây mảng cầu, 02 cây mai và 49 cây chuối. Tạm tính giá trị khoảng 65.000.000đ. (Sáu mươi lăm triệu đồng). Giá trị đất 500,1m² là 42.508.500 đồng (bốn mươi hai triệu năm trăm lẻ tám nghìn năm trăm đồng).

Phần đất tranh chấp này do Phạm Ngọc Minh địa C3: số nhà 612, đường C, tổ A, ấp Đ, xã H, Tp ., tỉnh Đồng Tháp trực tiếp quản lý và sử dụng.

Nay bà B, chị N, chị L và chị Phạm Ngọc M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 670551 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01687, thửa đất số 7394 tờ bản đồ số 8 địa chỉ thửa đất phường F thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 500,1m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do ông Phạm Ngọc M1 đứng tên yêu cầu ông Phạm Ngọc M1 trả diện tích đất 500,1m² thuộc thửa đất số 7394, tờ bả đồ số 8, tọa lạc tại phường F, thành phố C, Đồng Tháp cho bà Huỳnh Thị Bé B; anh Phạm Ngọc M; chị Phạm Ngọc L và Phạm Ngọc N.

Đối với yêu cầu phản tố của ông M1, bà Phạm Ngọc M không đồng ý. Chị M cho rằng phần diện tích đất tranh chấp chỉ do một mình chị M quản lý và sử dụng, ngoài ra không có cho ai thuê nhà và đất.

Trường hợp chấp nhận yêu cầu của ông M1 đối với căn nhà trên phần diện tích đất tranh chấp chị M cho rằng do chị xây dựng, chị M không yêu cầu trả giá trị xây dựng, đồng ý tháo dở để giao đất lại cho ông M1.

Đối với tờ khai thừa kế có chữ ký ông C1 các nguyên đơn không yêu cầu giám định và cũng không tranh chấp chia thừa kế phần diện tích đất này.

Căn cứ yêu cầu là phần diện tích đất trên hiện cha, mẹ đã cho ông C1, việc ông M1 đứng tên phần diện tích đất trên là không đúng nên yêu cầu ông M1 trả lại phần diện tích đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 ,7 về 1 diện tích 433,3m^2 được thể hiện qua sơ đồ đo đạc ngày 07/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn ông Phạm Ngọc M1: người đại diên hợp pháp ông Nguyễn Hoàng G trình bày tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên cha mẹ ông M1 là ông Phạm Ngọc P1 (1917 - 1959) và bà Phan Thị D (1914 - 1982) có 03 người con gồm: Phạm Ngọc T8, Phạm Ngọc M1; Phạm Ngọc C1 cùng sinh sống tại tỉnh An Giang.

Năm 1965 sau khi cha ông Mưu chết, mẹ ông M1 dẫn ông M1 và Phạm Ngọc C1 về quê ngoại tại C, tỉnh Đồng Tháp sinh sống. Ông M1 và Phạm Ngọc C1 được người cậu ruột tên Phan Văn T9 cho cất nhà ở kế bên nhà cậu và tại thời điểm này anh ông M1 là Phạm Ngọc T8 đã lập gia đình và sống cùng bên gia đình nhà vợ tại H, Kiên Giang.

Cuối năm 1965, ông M1 và mẹ cùng nhau khai khẩn đất hoang được diện tích hơn 05 công tầm lớn để làm ăn sinh sống. Năm 1970, mẹ ông M1 cho riêng ông M1 khoảng 01 công tầm lớn để ông M1 tự canh tác dành dụm tiền để cưới vợ. Năm 1975, ông M1 lập gia đình nhưng vợ chồng vẫn còn sống chung với mẹ và Phạm Ngọc C1.

Năm 1976, phần đất 04 công còn lại do ông M1 và mẹ cùng khai khẩn đất hoang mà có thì mẹ ông M1 chia đều cho ông M1 và Phạm Ngọc C1, mỗi người 02 công. Tổng cộng, ông M1 được mẹ cho, chia 2 lần được hơn 03 công (tầm lớn). Còn Phạm Ngọc C1 được 02 công (tầm lớn). Phần 02 công đất của ông M1

giáp với rạch Miễu Ngói. Còn phần 02 công đất của Phạm Ngọc C1 giáp với đất ông Trần Văn X1.

Sau khi được mẹ chia đất thì vợ chồng ông M1 cất nhà ở riêng và canh tác sinh sống, nuôi con. Lúc này Phạm Ngọc C1 vẫn còn sống chung với mẹ tại căn nhà kế bên nhà cậu.

Năm 1977, Phạm Ngọc C1 cưới vợ là Huỳnh Thị Bé B. Sau khi lập gia đình thì vợ chồng Phạm Ngọc C1 vẫn sống chung với mẹ ông M1.

Năm 1982, mẹ ông M1 chết và được chôn cất trên phần đất mẹ ông M1 chia cho ông M1. Sau khi chôn cất mẹ xong thì ông M1 trở về quê nội ở An Giang để lấy cốt của Ba ông M1 đưa về chôn cất bên cạnh mộ phần của mẹ.

Đến năm 1983, ông M1 có bán cho ông Trần Thanh C (Hai Khai) - là con dì ruột ông M1 hơn 02 công tầm lớn để ông M1 lấy tiền ra P làm ăn sinh sống. Phần đất còn lại khoảng hơn 01 công tầm lớn ông M1 nhờ ông C trông coi giùm.

Năm 1984, vợ chồng Phạm Ngọc C1 bất hòa nên vợ Phạm Ngọc C1 (Huỳnh Thị Bé B) dẫn 03 người con chung của vợ chồng ông C1 tên: Phạm Ngọc M; Phạm Ngọc L; Phạm Ngọc N về quê mẹ ruột của bà B1 Ba ở ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp sinh sống. Khi vợ con bỏ đi thì Phạm Ngọc C1 bán căn nhà của mẹ tôi để lại. Sau khi Phạm Ngọc C1 bán nhà thì ông M1 có cho Phạm Ngọc C1 sống tạm trong căn nhà trên đất của ông M1 để trống.

Sau đó, ông Phạm Ngọc C1 có cầm cố đất cho bà Mai Thị R với diện tích 1.600,2m^2, diện tích đất này nằm trong phần 02 công đất của Phạm Ngọc C1 được mẹ ông M1 chia. Đến hạn chuộc đất nhưng C1 không chuộc và đã bỏ luôn đất của mình. Khi hay tin ông M1 đã trở về xin bà R cho ông M1 thay ông C1 chuộc lại phần đất diện tích 1.600,2m^2 nhưng bà R không cho chuộc. Ông M1 phải nhờ đến pháp luật đại diện Phạm Ngọc C1 đứng ra tranh chấp và lấy lại được đất cho C1 vào năm 1992. Do không hàn gắn được với bà B1 Ba nên ông Phạm Ngọc C1 chán nản bỏ quê Đồng Tháp ra P sống với gia đình ông M1. Đồng thời, ông Phạm Ngọc C1 có nhờ ông M1 bán hết phần 02 công đất của Phạm Ngọc C1 được mẹ chia (trong đó có cả phần đất diện tích 1.600,2m^2 chuộc lại từ bà R) cho ông Trần Thanh C (tự Hai K1). Sau khi ông C1 ra P sống ông M1 đã thêm ông C1 vào sổ hộ khẩu của gia đình ông M1. Kể từ thời gian đó C1 đã sống cùng gia đình ông M1 một thời gian dài.

Trước năm 2004, ông M1 biết được thông tin nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất khai hoang đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004. Nên ông M1 về C, tỉnh Đồng Tháp để làm thủ tục xin cấp giấy đất đối với phần đất diện tích 1.500m^2 còn lại của ông M1.

Đến ngày 31/12/2004 ông M1 được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là Ủy ban nhân dân thành phố C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất 1.500m^2 của ông M1, bao gồm 02 thửa sau:

Thửa đất: diện tích 683,7m^2(Đất lúa), thuộc thửa 769, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, số vào sổ cấp giấy GCN: H2379 (Nguồn gốc sử dụng do cha mẹ để lại cho sử dụng từ năm 1970).

Thửa đất tổng diện tích 771,3m^2 (Trong đó 200m^2 đất ở đô thị và 571,3m^2 đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa 770, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, số vào sổ cấp giấy GCN: H2376 (Nguồn gốc sử dụng: cha mẹ để lại cho sử dụng từ năm 1970).

Tại thời điểm ông M1 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất 1.500m^2 của ông M1 thì anh ông M1 (Phạm Ngọc T8) và em ông M1 (Phạm Ngọc C1) đều còn sống và tinh thần minh mẫn. Gia đình ông T8 và gia đình ông C1 không ai tranh chấp, ngăn cản hay khiếu nại gì.

Năm 2009, ông Phạm Ngọc C1 về lại C, Đồng Tháp sinh sống một mình tại căn nhà cũ bỏ trống của ông M1.

Năm 2011, do ông M1 bị bệnh và cần tiền điều trị bệnh nên ông M1 có bán khoảng 1.000m^2 đất thuộc một phần đất tại thửa 769 và thửa 770 nêu trên của ông M1 cho bà Nghiêm Thị Thu H. Sau khi bán khoảng 1.000m^2 đất cho bà H thì phần đất còn lại của ông M1 là 500,1m^2. Sau đó, ông M1 có sửa chữa, xây lại căn nhà mới từ căn nhà cũ trên đất của ông M1 cho Phạm Ngọc C1 ở (Do căn nhà cũ của ông M1 đã bị hư hỏng). Mục đích là để Phạm Ngọc C1 có chỗ ở, trông coi đất, nhà và chăm lo mộ phần của cha mẹ.

Đến ngày 08/6/2011, ông M1 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phần đất còn lại, với diện tích 500,1m^2 (Đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa 7394, tờ bản đồ số 8, tọa lạc Phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, số vào sổ cấp GCN: CH01687 (sổ bìa: BC67 0551).

Năm 2015, ông Phạm Ngọc C1 qua đời vì bệnh lại không ai chăm sóc. Khi ông C1 mất, ông M1 đang bị bệnh tim không về được nên nhờ anh em họ hàng lo hậu sự và chôn ông C1 kề bên mồ mã cha mẹ trên đất của ông M1. Sau đó không lâu, con của ông Phạm Ngọc C1 là Phạm Ngọc L và Phạm Ngọc Minh thường T10 tại ấp Đ, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp đã ngang nhiên đến chiếm đất, quản lý và sử dụng, không hỏi qua ý kiến của ông M1 còn tự ý sửa nhà của ông M1 (ốp xi măng vào cột nhà cũ,. v.v…).

Năm 2022, ông M1 biết được sự việc, các con ông C1 năn nỉ xin ông M1 bán đất cho chúng một số tiền trả nợ và ít vốn để làm ăn. Ông M1 thương cháu nên quyết định bán một phần đất 300m^2 (giữ lại 200m^2 có phần mộ của ba mẹ ông M1 và ông C1) nhưng không thành vì không tách thửa được nên ông M1 không bán đất. Vì việc ông M1 không bán được đất cho các con ông M1 tiền trả nợ, nên các con của ông M1 đã thưa kiện ông M1 như sự việc hiện nay để giành lấy đất của ông M1.

Căn nhà và đất của ông M1 hiện do Phạm Ngọc M và Phạm Ngọc L trực tiếp quản lý, sử dụng.

Thửa đất 7394 trên đất ông M1 trồng cây lâu năm, làm nhà cho em ông M1 là Phạm Ngọc C1 ở nhờ trên đất, trong khi bên nguyên đơn về bên ngoại kể từ năm 1984, để em ông M1 sống một mình đến cuối đời. Đến khi ông C1 mất vào năm 2015, ông M1 đã đồng ý cho chôn cất ông C1 trên phần đất của mình. Bên nguyên đơn đã tranh chấp quyền sử dụng đất này với ông M1. Đồng thời, thửa đất 7394 này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 vào năm 2004. Theo Luật đất đai, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để nhà nước bảo hộ cho ông M1. Do đó, bên nguyên đơn là cháu và em dâu của ông M1 đã thôi bỏ C1, không làm tròn trách nhiệm vợ, con, không có tư cách pháp lý để tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M1.

Nay ông M1 không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn (Phạm Ngọc M; bà Phạm Ngọc L; bà Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị Bé B).

Do hiện nay phần diện tích đất tranh chấp trên chỉ một mình chị M quản lý nên ông M1 yêu cầu chị Phạm Ngọc M (là con của Phạm Ngọc C1) phải trả lại cho Phạm Ngọc M1 căn nhà và phần đất diện tích 500,1m^2 Đất trồng cây lâu

năm, thuộc thửa 7394, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu Phạm Ngọc M phải ra khỏi căn nhà của ông M1. Đồng thời, buộc Phạm Ngọc Minh di D1 đồ đạc, vật dụng cá nhân và vật kiến trúc ra khỏi phần đất, nhà đang tranh chấp để trả lại phần diện tích đất trên cho ông Phạm Ngọc M1 được sử dụng theo quy định của pháp luật, do hiện nay chỉ có bà M đang quản lý, sử dụng đất và nhà.

Theo bà Nguyễn Thị Kim T3, anh Phạm Tấn P, chị Phạm Thị Kim T4, anh Pham Tấn L2, anh Pham Tấn V1, anh Pham Tấn K2, chị Pham Tuyết N3, chị Phạm Kim N2 và anh Phạm Tấn T5. Không tranh chấp đối với phần diện tích đất tranh chấp trên.

* Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số 15A/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Huỳnh Thị Bé B, chị Phạm Ngọc N, chị Phạm Ngọc L và chị Phạm Ngọc M.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc M1.

3. Buộc chị Phạm Ngọc Minh di D1 đồ đạc, vật dụng cá nhân và vật kiến trúc khác ra khỏi phần đất, nhà đang tranh chấp trả lại cho ông Phạm Ngọc M1 căn nhà và phần đất diện tích 433,3m^2 theo đo đạc thực tế, thuộc thửa đất số 7394, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường F, Tp ., Đồng Tháp do ông Phạm Ngọc M1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toàn bộ diện tích đất được thể hiện qua sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 07/3/2024 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, tiền án phí, thời hạn kháng cáo, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10 tháng 3 năm 2025, chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị B1 Ba là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7394 tờ bản đồ số 8, đất tại phường F thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, diện tích 500,1m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do ông Phạm Ngọc M1

đứng tên yêu cầu ông Phạm Ngọc M1 trả diện tích đất 500,1m² thuộc thửa đất số 7394, tờ bả đồ số 8, cho bà Huỳnh Thị Bé B; anh Phạm Ngọc M; chị Phạm Ngọc L và Phạm Ngọc N, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Chị Nguyễn Thị Tuyết T trình bày, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị M, chị L, chị N và bà Bé B. Đối với căn nhà và các cây trồng trên phần đất tranh chấp chưa được xem xét giải quyết, đề nghị tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M1 phát biểu, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị M, chị L, chị N và bà Bé B. Đối với căn nhà và các cây trồng trên phần đất tranh chấp, đề nghị tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của chị M, chị L, chị N và bà Bé B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, sửa cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị B1 Ba kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Những người có liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, Ủy ban nhân dân thành phố C vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 273, 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định chung.

[2] Xét kháng cáo của chị M, chị L, chị N và bà Bé B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7394 tờ bản đồ số 8, diện tích

500,1m² do ông Phạm Ngọc M1 đứng tên và yêu cầu ông Phạm Ngọc M1 trả diện tích đất 500,1m² thuộc thửa đất số 7394, tờ bản đồ số 8, cho chị M, chị L, chị N và bà Bé B.

[3] Xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phan Thị D chết 1982, để lại cho con là ông Phạm Ngọc M1, ông Phạm ngọc T8 và ông Phạm Ngọc C1 diện tích 7.000m^2.

[4] Theo chị M, chị L, chị N và bà B1 Ba thì sau khi cụ D chết ông M1 đã bán 5.000m^2. Phần đất còn lại ông M1, ông T8 thống nhất cho ông C1. Do ông C1 không biết chữ, nên năm 2004, ông M1 kê khai đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 769, diện tích 683,7m^2, đất trồng lúa và thửa đất số 770, diện tích 771m^2, đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm. Năm 2011, ông M1 xin ông C1 chuyển nhượng một phần để lấy tiền trị bệnh. Diện tích đất còn lại khoản 500,1m^2, ông M1 nói cho ông Phạm Ngọc C1 là cha của chị M, chị L, chị N và là chồng của bà Bé B. Việc ông M1 nói cho lại đất ông C1 không có làm giấy tờ. Năm 2015, ông C1 chết được chôn trên diện tích đất 433,3m^2, nên chị M, chị L, chị N và bà B1 Ba yêu cầu ông M1 trả diện tích 433,3m^2, nhưng về phía chị M, chị L, chị N và bà B1 Ba không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thửa đất số 7394 là của ông Phạm Ngọc C1 là của cha chị M, chị L, chí N và là chồng của bà B1 Ba thuộc quyền sử dụng đất của ông C1.

[5] Về phía ông M1 cho rằng, năm 1965 ông M1 cùng cụ D khai hoang được 5 công đến năm 1970 cụ D cho ông M1 01 công, còn lại 04 công. Năm 1976, cụ D chia cho ông M1 và ông C1 mỗi người 02 công. Năm 1983, ông M1 chuyển nhượng cho ông Trần Thanh C (Hai Khai) 02 công, ông M1 đến P sinh sống và nhờ ông C trông coi 01 công còn lại. Phần đất của ông C1 được chia, ông C1 cầm cố cho bà Mai Thị R1, đến hạn ông C1 không chuộc lại, ông M1 có gặp bà R1 xin chuộc lại, nhưng không được, nên ông M1 nhờ chính quyền giải quyết và ông C1 lấy lại đất vào năm 1992. Sau đó ông C1 có nhờ ông M1 chuyển nhượng 02 công cho ông Trần Thanh C và ông C1 đến P sinh sống cùng ông M1. Năm 2004, ông M1 kê khai đăng ký và ngày 31/12/2004 ông M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 769, diện tích 683,7m^2, đất trồng lúa; thửa đất số 770, diện tích 771,3m^2 đất ở đô thị + đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 3575, diện tích 1.509,2m^2, đất trồng lúa. Ngày 07/6/2007, ông M1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 3575 cho anh Trần Thanh T11 và

anh T11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Mưu H1, tách các thửa đất và chuyển nhượng cho nhiều người, diện tích còn lại của ông M1 là 500,1m^2. Đến ngày 08/6/2011, ông M1 được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phần đất còn lại, với diện tích 500,1m^2 (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa 7394, tờ bản đồ số 8, tọa lạc phường F, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

[7] Đồng thời, theo Tờ khai thừa kế ngày 05/5/2004 của ông M1 và ông Phạm Ngọc C1 thì ông M1 và ông C1 thỏa thuận thống nhất ông M1 được thừa kế quyền sử dụng đối với thửa đất số 3575, 769, 770 cùng tờ bản đồ số 8, T12 khai thừa kế có ông C1 ký tên và ông M1 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sự dụng đất. Trong quá trình sử dụng ông Mưu H1, tách các thửa đất và chuyển nhượng đất cho nhiều người khác, khi ông C1 còn sống nhưng ông C1 cũng không có ý kiến hoặc khiếu nại gì.

[8] Mặt khác , theo biên bản ghi lời khai ngày 17/12/2024 bà Cao Ngọc Đ là vợ của ông Trần Thanh C trình bày: "Trước đây ông C1 được cha, mẹ cho phần đất cập bên đất ông M1, nhưng do gia đình khó khăn, nên cầm cố nhiều lần. Sau đó ông M1 chuộc nhiều lần, lần cuối cùng có tranh chấp xuống Ủy ban nhân dân phường 6, do bên nhận cầm cố không trả đất. Sau khi giải quyết thì 02 người ông M1 và ông C1 thống nhất chuyển nhượng cho vợ chồng tôi…thực tế là đất của ông C1, nhưng do ông C1 nhậu nhẹt, nên tôi mới yêu cầu có mặt ông M1 chứng kiến…".

[9] Như vậy, qua các tài liệu chứng cứ có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 7394, diện tích đo đạc thực tế là 433,3m^2 là của ông Phạm Ngọc M1 và việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M1 là đúng quy định của pháp luật, nên việc chị M, chị L, chị N và bà B1 Ba yêu cầu hủy giấy chứng quyền sử dụng đất cấp cho ông M1 là không có căn cứ.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với nhau căn nhà và các cây, nếu có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Xét, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M1, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Ngọc

M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N, bà Huỳnh Thị B1 Ba là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N, bà Huỳnh Thị B1 Ba là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N, bà Huỳnh Thị Bé B, Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sửa cách tuyên án.

[14] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[15] Do kháng cáo của chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N, bà Huỳnh Thị B1 Ba không được chấp nhận, nên chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N, bà Huỳnh Thị B1 Ba phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.Tuy nhiên, do bà B1 Ba là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ vào Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, miễn án phí phúc thẩm cho bà Bé B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308; Khoản 2, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị Bé B.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 15A/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị Bé B.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Ngọc M1.

3. Buộc chị Phạm Ngọc M trả lại cho ông Phạm Ngọc M1 thửa đất số 7394, diện tích đo đạc thực tế 433,4m^2, tờ bản đồ số 8, đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất trên được thể hiện trong phạm vi các mốc 1- 2- 3 - 4- 5- 6 - 7- 1, đất tại phường F, thành phố C, Đồng Tháp do ông Phạm Ngọc M1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C ngày 07/3/2024 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2024 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chi phí tố tụng :

Tổng cộng là 5.209.000 đồng. Chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị B1 Ba phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá là 5.209.000 đồng. Do ông M1 đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị B1 Ba nộp 5.209.000 đồng hoàn trả cho ông M1.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Phạm Ngọc M, chị Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc N và bà Huỳnh Thị B1 Ba phải chịu là 7.126.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 797.000 đồng theo biên lai thu số 0000223 ngày 27/12/2023. Bà Huỳnh Thị Bé B, chị Phạm Ngọc N, chị Phạm Ngọc L và chị Phạm Ngọc M phải đóng thêm là 6.329.000 đồng.

6. Về án phí phúc thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh Thị Bé B.

Chị Phạm Ngọc N, chị Phạm Ngọc L và chị Phạm Ngọc M mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của chị Phạm Ngọc N, chị Phạm Ngọc L và chị Phạm Ngọc M mỗi người đã nộp là 300.000 đồng theo ba biên lai số 0003286, số 0003285, số 0003284 cùng ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, được trừ vào tiền án phí.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh,
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (D).

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

Đã ký

Nguyễn Tấn Tặng