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

Bản án số: 132/2024/DS-PT
Ngày: 25-03-2024
"Tranh chấp QSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Minh Tùng;

Ông Đinh Chí Tâm;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - 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 ngày 25 tháng 03 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 453/2023/TLPT-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2023, về việc "*Tranh chấp QSDĐ*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân TP S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2024/QĐ-PT, ngày 29 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 130/2024/QĐ-PT, ngày 29/02/2024, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Lưu Bá T, sinh năm 1973
Địa chỉ: ấp Phú T, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.
Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1971
Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn*:

1. Bà Trần Thị M, sinh năm 1954
Địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1943
Địa chỉ: Số 20, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Mộng Khánh D, sinh năm 1969
Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;
Người tham gia bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Y: Bà Lê Hồng D-Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Đ;

3. Ông Kha Trần Trung H, sinh năm 1975

Người đại diện hợp pháp: Anh Kha Hồng P, sinh năm 1999
Cùng địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Trầm Lương T, sinh năm 1980
Địa chỉ: Lấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ 1, sinh năm 1964
Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. NLQ 2, sinh năm 1965
Địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ 3, sinh năm 1966
Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. NLQ 4, sinh năm 1967
Địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. NLQ 5, sinh năm 1975
Địa chỉ: ấp P, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. NLQ 6, sinh năm 1976
Địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7. NLQ 7, sinh năm 1979
Địa chỉ: Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho NLQ 1,2,3,4,5,6,7 Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1971
Địa chỉ: Số 18/1, Khóm 2, Phường 3, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

8. NLQ 8, sinh năm 1971 (chết ngày 17/01/2022)
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của NLQ 8: Ông Trần Minh M, sinh năm 1969, anh Trần Lưu Đức N, sinh năm 1995; anh Trần Lưu V, sinh năm 1999 và Trần Lưu Thu V, sinh năm 2008.
Cùng địa chỉ: Số 45/13B, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

9. NLQ 9
Người đại diện ủy quyền: Ông Bùi Thanh S
- *Người kháng cáo*: Ông Lưu Bá T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Ông Nguyễn Thanh S đại diện ủy quyền của Ông Lưu Bá T trình bày:*

Nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Thị Đthuê mướn của địa chủ Trương Thị L từ trước năm 1969, đến năm 1969 cụ Đgiao lại cho con là bà Trần Thị D một phần đất để cất nhà ở, cơ sở làm bột, chuồng trại chăn nuôi heo. Theo hồ sơ quản lý đất đai trước đây thuộc xã T(hiện nay phần đất tranh chấp thuộc Phường 2, thành phố

Sa Đéc). Theo bản đồ 299 tờ bản đồ 01A của xã T không thể hiện thửa của bà Trần Thị D và ông Lưu Thái B mà khu vực khoanh bao. Ngoài ra, theo sổ mục kê có số thửa 77 TBĐ 01A diện tích 750m^2 loại đất thổ cư do ông Lưu Thái B đứng tên.

Năm 1999, cụ Đđược Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2743/QSDĐ/T2.P vào ngày 12/6/1999 với tổng diện tích 8.300m^2, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S (trước đây thuộc địa bàn xã T, thành phố Sa Đéc). Sau đó, cụ Đchuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Trần Đạt Phương, ông Lưu Bá T và một phần diện tích đất trong phạm vi quy hoạch xây dựng công trình kè, cống thoát nước rạch Đình kênh Đông - rạch Đình kênh Tây, diện tích còn lại là 4.428,3m^2. Năm 2003, cụ Đlập di chúc phân chia cho các con phần đất có diện tích 4.428,3m^2 nhưng không phân chia cho bà D vì năm 1969 cụ Đđã giao cho bà Dsử dụng phần đất diện tích 750m^2.

Ngày 06/9/2008, các anh chị em của bà Dlập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại UBND Phường 2, để cho Bà Trần Thị M đăng ký, kê khai toàn bộ phần đất của cụ Đvà phần diện tích tăng thêm chưa được cấp giấy cho cụ Đdiện tích 1.472,3m^2 (trong phần diện tích tăng có căn nhà và chuồng trại chăn nuôi heo của bà D sử dụng, xây cất nhà ở ổn định từ năm 1969 đến nay).

Sau đó, bà Dcó khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M. Quá trình khiếu nại bà Dkhông thừa nhận chữ ký trong văn bản thỏa thuận ngày 06/9/2008 do bà Dký và viết ra.

Ngày 12/11/2008, bà Mlập hồ sơ, thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích tăng thêm 1.472,3m^2. Ngày 30/10/2009, UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mdiện tích 2.739,7m^2 thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ 16 trong đó có phần đất 750m^2 đất của bà D, trên đất có nhà, cơ sở làm bột, chuồng nuôi heo. Tuy nhiên hiện nay cơ sở làm bột và chuồng heo không còn. Trước đây, bà Dxây dựng ở vị trí nào thì nguyên đơn không xác định được.

Sau khi được cấp giấy, bà Mđã lập hồ sơ, thủ tục tách thửa đất 91 thành nhiều thửa đất khác để cho tặng và đã được UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quốc Việt, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị Nhỏ và bà Trần Thị Khoai. Đối với phần đất của bà D được cụ Đgiao cho quản lý sử dụng từ năm 1969 và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông, bà sau:

- Bà Trần Thị M thửa 91, tờ bản đồ 16, diện tích 200,1m^2, đất CLN.

- Bà Trần Thị Y thửa 158, tờ bản đồ 16, diện tích 200m^2, đất CLN.

- Bà Trần Thị N (nay do Kha Trần Trung H đứng tên) thửa số 156, tờ bản đồ số 16, diện tích 199,9m^2, đất CLN.

- Bà Trần Thị K (nay do Trầm Lương T đứng tên) thửa số 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 200m^2, đất CLN.

- Ông Trần Quốc V thửa 159, tờ bản đồ 16, diện tích 200m^2 đất CLN.

Sau khi biết phần đất bà D quản lý từ năm 1969 đã được bà M kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Dcó đơn khiếu nại gởi đến cơ quan thẩm quyền. Ngày 07/6/2013 UBND thành phố Sban hành Quyết định số 169/QĐ-UBND-HC; Quyết định số 170/QĐ-UBND-HC thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, bà Khoai. Ngày 30/12/2016 NLQ 9lại ban hành Quyết định số 311/QĐ-UBND-HC hủy Quyết định số 169/QĐ-UBND-HC, ban hành Quyết định số 313/QĐ-UBND-HC hủy Quyết định số 170/QĐ-UBND-HC với lý do vụ việc tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Nay bà D đã chết, ông T(con của bà D) yêu cầu các bị đơn trả đất cho các con của bà Dquản lý, sử dụng cụ thể:

- Bà Trần Thị Y trả lại diện tích đo đạc thực tế 189,9m^2 thể hiện từ mốc 5 – 6A – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 5, thuộc một phần thửa 158, tờ bản đồ 16.

- Bà Trần Thị Mi trả lại diện tích đo đạc thực tế 157,1m^2 thể hiện từ mốc 3 – 4 – 12 – 13 – 14 – 15 – 3, thuộc thửa 91, tờ bản đồ 16.

- Ông Trầm Lương T trả lại diện tích đo đạc thực tế 193,7m^2 thể hiện từ mốc 2 – 3 – 15 – 16 – 2, thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 1.

- Ông Kha Trần Trung H trả lại diện tích đo đạc thực tế là 215,7m^2 thể hiện từ mốc 1 – 2 – 16 – 17 – 1 thuộc thửa 156, tờ bản đồ số 1.

(Vị trí, kích thước theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc)

Đối với thửa đất 157 bà Khoai đã tặng cho anh Tr; Thửa đất 156 ông Kha Phú T được thừa kế từ bà N và đã tặng cho anh H, nên trong vụ án này nguyên đơn không có yêu cầu gì đối với những người thừa kế còn lại của bà Khoai, bà N.

Đối với các quyết định hành chính trước đây, không thắc khiếu nại gì.

Đối với thửa đất 159, tờ bản đồ 16, diện tích 200m^2 do ông Trần Quốc V đứng tên, ông V giao lại cho các con bà Dquản lý nên không tranh chấp yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu, ý kiến gì khác.

** Các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn Bà Trần Thị M trình bày:*

Phần đất tranh chấp nguồn gốc của ông bà nội để lại cho mẹ là cụ Nguyễn Thị Đ và cha là cụ Trần Văn N quản lý. Trước năm 1978, do bà Dsống bên gia đình chồng không được nên có hỏi xin cụ Đphần đất để cất nhà ở tạm (nơi vị trí thuộc thửa 159 do ông V đứng tên). Căn nhà ban đầu có kết cấu nhà lá, sau này mới sửa chữa lại. Việc cụ Đcho bà Dđất cất nhà ở tạm, các bên chỉ nói miệng, không có làm văn bản giấy tờ.

Ngày 10/11/2003, cụ Đlập di chúc để lại di sản thừa kế cho các con gồm ông Trần Quốc V, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị Khoai và Bà Trần Thị M (không có để lại di sản cho bà D) diện tích đất là 4.428,2m^2. Tuy nhiên, khi đo đạc để làm thủ tục tách thửa diện tích là 5.900,5m^2 tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ là 1.472,3m^2. Phần diện tích tăng này cũng nằm

trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đ nhưng do trước đây tự kê khai, không đo đạc nên diện tích được cấp không chính xác.

Ngoài ra, theo di chúc tự phân chia tách thửa, tách diện tích không đúng với thực địa đo đạc. Do đó, ngày 06/9/2008, các anh chị em của bà M trong đó có bà D lập băn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế thống nhất giao cho bà M được đăng ký toàn bộ diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Đvà phần diện tích tăng là 1.472,3m^2. Sau khi bà Mđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Mphải tiến hành tách thửa giao lại phần đất cho các anh em theo sơ đồ cắm mốc ngày 06/9/2008. Đồng thời giao cho bà Dvà bà M1 mỗi người phần đất theo cắm mốc thỏa thuận của anh chị em.

Ngày 30/10/2009, UBND thành phố S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Mi diện tích 2.739,7m^2 thuộc 21, tờ bản đồ 16 (bao gồm phần diện tích tăng 1.472,3m^2).

Ngày 25/10/2010, bà M lập thủ tục tách thửa 91 thành thửa 09 thửa đất gồm thửa 156, 157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165 để tặng cho các anh chị em theo văn bản thỏa thuận. Trong đó, phần đất tặng cho ông V thuộc thửa 159, 161, 163), bà Nthửa 156, bà Y thửa 158, bà Khoai thửa 157. Diện tích còn lại của thửa 91 là 200,1m^2 (đo đạc thực tế là 157,1m^2).

Mặc dù, di chúc của cụ Đkhông có để lại di sản cho bà Dnhưng khi lập văn bản thỏa thuận các anh chị em cũng thống nhất chia cho bà Dmột phần trong diện tích tăng thêm. Phần đất thỏa thuận chia cho bà Dcó diện tích là 200m^2 nơi vị trí căn nhà bà D(thuộc thửa 159) nhưng bà Dkhông đồng ý mà yêu cầu được sử dụng toàn bộ phần diện tích 750m^2 nên bà M đã tặng cho ông V. Sau này, ông V cũng đã giao lại thửa đất 159 cho các con bà Dquản lý.

Đối việc nguyên đơn trình bày phần đất tranh chấp theo sổ mục kê thuộc thửa 77 do ông Lưu Thái B đứng tên là không có căn cứ. Ngoài ra, trước đây giữa ông Tvà cụ Đcó tranh chấp đất với nhau, bản án cũng xác định đất là của cụ Đđã chuyển nhượng cho ông Tr.

Nay bà M không đồng ý theo yêu cầu của ông Ttrả lại cho gia đình bà Dphần đất diện tích 200,1m^2 (đo đạc thực tế là 157,1m^2).

Đối với các quyết định hành chính trước đây, không thắc khiếu nại gì. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà M đang quản lý và không thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Ngoài ra, bà M không còn ý kiến, yêu cầu gì khác

** Các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng Bà Trần Mộng Khánh D – đại diện ủy quyền của bà Trần Thị Y trình bày*:

Bà Y thống nhất theo lời trình bày của bà M về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp, quá trình kê khai, sử dụng đất của cụ Đ. Ngày 06/9/2008, các anh chị em trong đó có bà Dlập băn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, thống nhất giao cho bà M được đăng ký toàn bộ diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đê và phần diện tích tăng nằm ngoài giấy của bà Đê là 1.472,3m^2. Sau khi bà M được cấp giấy bà M đã tiến hành tách thửa giao lại phần đất cho các anh em theo thỏa thuận. Ngày 05/8/2010, bà M lập thủ tục tặng cho

bà Y thửa đất 158, 165 (thửa 158 hiện đang tranh chấp). Ngày 26/10/2010, bà Y được UBND thành phố Scấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù, trong di chúc năm 2003 cụ Đkhông chia đất cho bà D, Tuy nhiên, vì nghĩ tình cảm chị em nên sau đó các anh chị em vẫn thống nhất chia cho bà Dmột phần diện tích 200m^2 nơi vị trí căn nhà của bà Dđang ở nhưng bà Dkhông đồng ý mà có đơn khiếu nại tranh chấp đến nay. Do bà Dkhông đồng ý nhận phần đất diện tích 200m^2 thuộc thửa 159, nên bà M để cho ông V đứng tên. Hiện nay, ông V cũng đã giao lại cho các con bà Dquản lý, sử dụng.

Bà Y xác định phần đất tranh chấp từ trước đến nay bà D không có quản lý, sử dụng. Trên vị trí phần đất tranh chấp (thửa 156) năm 1972 cụ Đcó cho bà Ncất nhà ở, đến năm 1982 bà Nkhông ở nữa thì để lại cho bà M1. Bà M1 ở đến năm 1985 thì trả lại cho cụ Đ. Sau đó, cụ Đcó cho ông Trần Đạt Phương (cháu nội bà Đê) làm chuồng chăn nuôi heo. Hiện nay chuồng heo đã hư hỏng không còn giá trị sử dụng.

Nay bà Y không đồng ý theo yêu cầu của ông T trả lại cho gia đình bà Dphần đất diện tích 189,9m^2 thuộc một phần thửa 158, tờ bản đồ 16. Vì phần đất tranh chấp của cụ Đ, từ trước đến nay bà Dkhông quản lý, sử dụng, canh tác gì trên đất.

Đối với các quyết định hành chính trước đây, không thắc khiếu nại gì.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện bà Y đang quản lý và không thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Ngoài ra, bà Y không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn Ông Trầm Lương T trình bày*:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, quá trình sử dụng đất ông TR thống nhất theo lời trình bày của bà M, bà Y. Phần đất tranh chấp từ trước đến nay gia đình bà Dkhông có quản lý sử dụng. Sau khi cụ Đchết, các anh em trong gia đình thỏa thuận để cho bà M đăng ký kê khai toàn bộ phần đất của cụ Đđể lại (bao gồm phần diện tích tăng 1.472,3m^2) sau đó tách thửa phân chia lại cho các anh chị em theo thỏa thuận. Ngày 05/8/2010, bà M lập thủ tục tặng cho bà Khoai (mẹ ông TR) thửa đất 157 tờ bản đồ 16 diện tích 200m^2. Ngày 26/10/2010, bà Khoai được UBND thành phố Scấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 21/6/2018 bà Khoai làm hợp đồng tặng cho ông TR thửa đất 157. Ngày 15/10/2018, ông TR được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông TR không đồng ý theo yêu cầu của ông Ttrả lại cho gia đình bà Dphần đất diện tích 193,7m^2, thuộc thửa số 157, tờ bản đồ số 16.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện anh Tr đang quản lý và không thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Ngoài ra, ông TR không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Tại các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng Anh Kha Hồng P – đại diện ủy quyền của bị đơn Ông Kha Trần Trung H trình bày*:

Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp, quá trình sử dụng đất ông H thống nhất theo lời trình bày của bà M, bà Y. Ngày 05/8/2010, bà M lập thủ tục tặng cho bà Nthửa đất 156 tờ bản đồ 16. Ngày 26/10/2010, bà Nđược UBND thành phố Scấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2016, bà Nchết. Ngày 27/5/2016 ông Kha Phú T (chồng bà N) và các con bà Ngồm Kha Thị Thu V, Kha Trần Trung H, Kha Ngọc Hồng H có văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bà N, giao cho ông TH được trọn quyền thừa hưởng tài sản của bà Nđể lại trong đó có thửa đất 156 (hiện đang tranh chấp). Ngày 04/5/2018, ông TH lập hợp đồng tặng cho ông H thửa đất 156 tờ bản đồ 16 diện tích 199,9m^2. Ngày 01/6/2018, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông H không đồng ý theo yêu cầu của ông Ttrả lại cho gia đình bà Dphần đất diện tích 215,7m^2 thuộc thửa 156, tờ bản đồ số 16 vì thủ tục bà Nnhận tặng cho từ bà M, ông TH nhận thừa kế từ bà Nvà ông H nhận tặng cho từ ông TH là hoàn toàn hợp pháp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện ông H đang quản lý và không thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Ngoài ra, ông H không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người thừa kế của bà Dgồm ông Lưu Ngọc Đ, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, NLQ 7 (cùng ủy quyền cho Ông Nguyễn Thanh S) và người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của NLQ 8 gồm ông Trần Minh M, Trần Lưu Đức N, Trần Lưu V, Trần Lưu Thu V trình bày:*

NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4, NLQ 5, NLQ 6, NLQ 7 (con bà D), ông Mẫn, anh Nhân, anh Vĩnh và Trần Lưu Thu V (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của NLQ 8) thống nhất theo lời trình bày của ông Tvề nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tr. Trường hợp có căn cứ xác định phần đất tranh chấp của bà D và buộc bị đơn giao trả cho các con của bà D quản lý, thì các đương sự cũng không tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa của bà D trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc, đại diện ủy quyền ông Bùi Thanh S trình bày:

UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 91, tờ bản đồ số 16, diện tích 2739,7 m^2 cho bà Mngày 30/10/2009 trên cơ sở: Quyết định số 1552/QĐ.UBND-NĐ ngày 30/10/2009 của UBND thành phố S về việc cho thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang bản đồ địa chính chính quy có tọa độ; Tờ di chúc ngày 10/11/2003 của cụ Đđược Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng số 37, quyển số 9 TP/CC- SCC/HĐGD; Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/6/2009 của bà M được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã S thẩm tra đủ điều kiện cấp đổi ngày 03/9/2009; Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2008 của bà Mđược Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã S (nay là thành phố) thẩm tra đủ điều kiện cấp cấp giấy ngày 03/9/2009; Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 06/9/2008 được UBND Phường 2 chứng thực số 20/TK, quyển số 01 TP/CC-

SCT/HĐGD và các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 91, tờ bản đồ 16 có tiến hành đo đạc thực tế tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 200m^2 cho bà Khoai (nay là Trần Lương Trung) trên cơ sở: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất 05/8/2010 giữa bà Mvà bà Khoai; Hợp đồng tặng cho ngày 21/6/2018 giữa bà Khoai và ông TR được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp công chứng chứng thực. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 157 tờ bản đồ 16 cho bà Khoai có tiến hành đo đạc thực tế tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của UBND Phường 2.

UBND thành phố S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 156, tờ bản đồ số 16, diện tích 199,9m^2 cho bà Nhỏ (nay là Kha Trần Trung Hiếu) trên cơ sở: Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 27/5/2016 được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp chứng thực và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/5/2018 giữa ông Kha Phú T và ông H. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 156 tờ bản đồ 16 không có tiến hành đo đạc thực tế.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định pháp luật tại thời điểm cấp. Trong vụ án này UBND thành phố S không có yêu cầu gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Bá T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu bà Trần Thị Mi giao trả lại phần đất thuộc thửa 91, bà Trần Thị Y giao trả lại phần đất thuộc thửa 158, ông Kha Trần Trung Hgiao trả lại phần đất thuộc thửa 156, ông Trầm Lương T gia trả lại phần đất thuộc thửa 157 cùng tờ bản đồ 16.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ông K cáo một phần bản án sơ thẩm, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tiếp tục chia thừa kế phần tiền bồi thường mà ông Phì và ông Phịch đã nhận.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Bị đơn gồm bà Trần Thị M anh Kha Trần Trung H, anh Trầm Lương T thống nhất với bản án sơ thẩm và có đơn xin xét xử vắng mặt;
- Bị đơn là bà Trần Thị Y có chị Trần Mộng Khánh D là người đại diện theo ủy quyền không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm.
- Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Y trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu. Giữ nguyên nội dung quyết định bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn về việc yêu cầu trả lại các diện tích đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng phù hợp với quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo; Tòa án tỉnh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm, phù hợp với quy định tại điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ lời khai của đương sự, các tài liệu chứng cứ đã được thu thập nhận thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị Đ thuê mướn của địa chủ từ trước năm 1969. Đến năm 1999 cụ Đ kê khai và được thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sau đó, cụ Đ chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Trần Đạt P, ông Lưu Bá T và một phần diện tích nằm trong phạm vi quy hoạch nên diện tích còn lại là 4.428,3m^2.

Năm 2003, cụ Đlập di chúc để lại toàn bộ phần đất diện tích 4.428,3m^2 cho các con gồm ông Trần Quốc V, bà Trần Thị N, Bà Trần Thị M và bà Trần Thị K. Di chúc có chứng thực của Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp vào ngày 10/11/2003.

Ngoài ra, do nội dung di chúc phân Theo di chúc lập ngày 10/11/2003, cụ Đđể lại di sản thừa kế cho bà Nhỏ, bà Khoai, bà Mvà ông Việt phần đất diện tích là 4.428,2m^2. Tuy nhiên, diện tích đo đạc thực tế là 5.900,5m^2 tăng so với quyền sử dụng đất của cụ Đê là 1.472,3m^2. chia tách thửa, diện tích không đúng với thực địa đo đạc. Nên ngày 06/9/2008, các con của cụ Đgồm bà D(mẹ của nguyên đơn), bà Y, ông V, bà N, bà M, bà Khoai và bà M1 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của cụ Đ tại UBND Phường B, thành phố Sa Đéc. Văn bản thỏa thuận phân chia có chứng thực của UBND Phường B vào ngày 06/10/2008.

Việc nguyên đơn ông T cho rằng bà D không có ký tên trong văn bản thỏa

thuận phân chia thừa kế vào ngày 06/9/2008 tại UBND Phường 2 nhưng ông Triệu cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Mặc dù, không thừa nhận có ký tên trong văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 06/9/2008 tại UBND Phường 2 nhưng trước đây trong quá trình giải quyết khiếu nại, bà D thừa nhận ngày 06/9/2008 có đến UBND Phường 2 để giải quyết việc phân chia thừa kế, cán bộ phường có đọc nội dung trong biên bản cho bà D nghe, nhưng bà D không khiếu nại hay thắc mắc gì. Sau đó, bà Mkê khai xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc nhưng bà D cũng không tranh chấp cho đến khi bà Mlập thủ tục tặng cho các anh chị em phần đất theo thỏa thuận phân chia.

Theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 06/10/2008, các con của cụ Đthống nhất giao cho bà M được đăng ký toàn bộ diện tích đất 5.900,5m^2 (gồm diện tích trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của cụ Đvà phần diện tích tăng thêm 1.472,3m^2). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm diện tích tăng thêm), bà Mphải tiến hành tách thửa giao lại phần đất cho các hộ theo sơ đồ cắm mốc ngày 06/9/2008.

Ông Triệu cho rằng trong di chúc cụ Đkhông để lại di sản thừa kế cho bà D vì vào năm 1969 cụ Đê đã giao cho bà D quản lý sử dụng phần đất diện tích 750m^2 (hiện đang tranh chấp). Ngoài ra, sau khi cụ Đgiao đất phía bà Dđã xây nhà ở, làm lò hủ tiếu và chuồng căn nuôi heo đến năm 1994 nghỉ làm bột thì không còn chăn nuôi heo. Nhưng lời trình bày này của nguyên đơn, không được các bị đơn thừa nhận và ông Triệu cũng không cung cấp được tài liệu chứng minh bà D đã được cụ Đgiao quản lý, sử dụng đất từ năm 1969.

Đồng thời, qua xem xét thẩm định, kiểm tra thực tế hiện trạng đất tranh chấp thì hiện nay trên thửa đất 159 do ông Trần Quốc V đứng tên nhưng ông V cũng đã giao lại cho các con bà Dquản lý, sử dụng. Như vậy, việc các bị đơn trình bày phần đất mà các anh chị thỏa thuận ngày 06/9/2008 thống nhất chia cho bà Dlà nơi vị trí có căn nhà của bà Dlà hoàn toàn phù hợp với thực tế cũng như hiện quản lý, sử dụng đất của bà D(mẹ nguyên đơn).

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Triệu là phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tr, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu, nên ông Triệu phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp nên chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm Sát trình bày và đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Triệu, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm. Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp.

Các nội dung còn lại của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48 - 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;

1. Không chấp nhận yêu yêu cầu kháng cáo của ông Lưu Bá T;

2. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 74/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân TP. Sa Đéc;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Bá T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu bà Trần Thị Mi giao trả lại phần đất thuộc thửa 91, bà Trần Thị Y giao trả lại phần đất thuộc thửa 158, ông Kha Trần Trung Hgiao trả lại phần đất thuộc thửa 156, ông Trầm Lương T gia trả lại phần đất thuộc thửa 157 cùng tờ bản đồ 16.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lưu Bá T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông Lưu Bá T đã nộp 19.215.000đ theo biên lai số 0000840 ngày 07/6/2022 được khấu trừ vào án phí phải nộp. Như vậy, Ông Lưu Bá T được nhận lại 18.915.000đ (Mười tám triệu chín trăm mười lăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Ông Lưu Bá T phải chịu số tiền là 11.500.000đ (đã nộp đủ và đã chi xong).

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Lưu Bá T phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trù vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003189 ngày 28/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S.

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

Trong 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 dân sự 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*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. S;
- Chi cục THADS TP. S;
- Đương sự;

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

- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Nguyễn Thị Võ Trinh