

Bản án số: 354/2023/DS-PT

Ngày: 02 - 8 - 2023

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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Phan Trung Quốc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10/01/2023 và 02/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 233/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 448/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Phạm Thị M, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Đoàn Thị N, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phạm Thị L (Phan Thị L1), sinh năm 1960;

Địa chỉ: Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L là: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2022, vắng mặt ngày 02/8/2023).

2. Lê Văn C, sinh năm 1960 (Chồng bà L, xin vắng mặt, có mặt ngày 02/8/2023);

3. Lê Văn B, sinh năm 1979 (Con bà L, xin vắng mặt);

4. Lê Văn Đ, sinh năm 1984 (Con bà L, xin vắng mặt);

5. Lê Thị Kim T, sinh năm 1989 (Con bà L, xin vắng mặt);

6. Lê Thị Bích T1, sinh năm 1991 (Con bà L, xin vắng mặt);

7. Trần Thị Quyền T2, sinh năm 1984 (Con bà L, xin vắng mặt);

8. Phan Văn T3, sinh năm 1959 (Chồng bà N, xin vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3 là: Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1959 (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2021);

9. Phan Vũ T4, sinh năm 1985 (Con bà N, xin vắng mặt);

10. Nguyễn Văn T5, sinh năm 1970 (Con bà M, xin vắng mặt);

11. Nguyễn Văn M1, sinh năm 1976 (Con bà M, xin vắng mặt);

12. Nguyễn Thị H, sinh năm 1979 (Con bà M, xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

13. Phan Văn H1, sinh năm 1929 (Anh ông T3, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

14. Phan Thị H2, sinh năm 1954 (Chị ông T3, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

15. Phan Văn N1, sinh năm 1961 (Em ông T3, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, Khu phố A, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

16. Phan Thị L2 (Chị ông T3, chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị L2:

16.1. Lưu Thị K, sinh năm 1973 (Con bà L2, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

16.2. Lưu Văn K1, sinh năm 1974 (Con bà L2, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

16.3. Lưu Thị Bé N2, sinh năm 1978 (Con bà L2, xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

17. Phan Văn P (Anh ông T3, chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn P:

17.1. Trần Thị C1 (Vợ ông P, xin vắng mặt);

17.2. Phan Thị N3, sinh năm 1976 (Con ông P, xin vắng mặt);

17.3. Phan Văn H3, sinh năm 1978 (Con ông P, xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện T, Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Đoàn Thị N là bị đơn, bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C, ông Phan Văn T3, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Phạm Thị M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha chồng bà tên Nguyễn Văn S sử dụng từ năm 1958 đến năm 1980. Ông S chết để lại phần đất trên cho vợ chồng bà sử dụng, diện tích ngang 19m, dài 8m, vợ chồng bà cất nhà ở ổn định từ năm 1989 đến nay. Căn nhà của bà ngang 10,6m, dài 8,1m, phần còn lại là khoảng đất trống giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn V, ngang 8,53m, dài 9,3m. Những người sống gần đất đều biết rõ nguồn gốc đất là của cha chồng bà để lại cho vợ chồng bà như: Ông Phan Văn K2, ông Nguyễn Văn V, bà Phan Thị L3, ông Trần Văn S1, bà Hồ Thị C2, bà Trịnh Thị H4. Bà có đi đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đoàn Thị N ra ngăn cản không cho bà đăng ký nên xảy ra tranh chấp. Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất ngang 8,53m, dài 9,3m, diện tích 79,32m² thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 11, tại Khóm

E, phường A, thành phố H. Theo đo đạc thực tế là 71,9m², thuộc một phần thửa 358, 359, 1419, cùng tờ bản đồ 11. Bà Phạm Thị L cho rằng phần đất tranh chấp trên là của bà L nên bà yêu cầu hộ bà Đoàn Thị N4 và hộ bà Phạm Thị L trả cho bà tổng diện tích đất tranh chấp theo Sơ đồ đo đạc thực tế là 27,6m² gồm Hình IVb và Hình V1. Riêng phần cầu thang của vợ chồng ông C và bà L có trên phần đất tranh chấp và phần diện tích đất (Hình I) có dính cầu thang giáp với đất ông Nguyễn Văn V thì trước đây bà và chồng bà (Ông Nguyễn Văn H5 (H)) đã hứa cho vợ chồng ông C, bà L và hiện tại phần đất này hộ ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không yêu cầu. Riêng phần đất giao thông diện tích 14,1m² (Hình VI), diện tích 5,2m² (Hình VII), diện tích 4,8m² (Hình VIII) thì hiện nay bà đang sử dụng nếu sau này Nhà nước có yêu cầu thì bà trả lại.

Đối với tất cả các loại cây trồng, vật kiến trúc và các vật dụng khác trên đất tranh chấp thường là các cây mọc tự nhiên và có cây phía bà L trồng thì bà yêu cầu di dời, không tranh chấp gì.

Bà N4 cho rằng, trước đây bà cất nhà bị thiếu đất cất nhà bếp nên hỏi xin bà N4 đất để cất thêm nhà bếp, bà đồng ý cho bà N4 05 phân vàng 24k là không có như bà N4 trình bày.

Bà xác định đối với phần diện tích tại thửa 358 được cấp cho hộ ông C và phần diện tích tại thửa 1419 là đất giao thông nên bà không yêu cầu. Bà chỉ yêu cầu giải quyết công nhận cho bà diện tích đất 27,6m² (Gồm: Hình Vb, diện tích 27m² và hình IVb, diện tích 0,6m²), thuộc một phần thửa 359. Buộc hộ bà Đoàn Thị N và hộ bà Phạm Thị L di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc và các vật dụng khác có trên phần đất nêu trên để trả lại đất cho bà.

- Bị đơn bà Đoàn Thị N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T3 trình bày:

Năm 1975, cha chồng bà là cụ Phan Văn T6 (H6) từ Campuchia về Việt Nam được Nhà nước cấp đất cho cụ T6 tại vị trí hiện nay thuộc Khóm E, phường A, thành phố H. Lúc này cụ T6 và chồng bà là ông Phan Văn T3 mới khai phá cỏ hoang. Ranh đất của cụ T6 là từ nhà ông Chín C3 giáp ranh tới đường lộ cũ. Cụ T6 cất nhà ở, đến khi cụ T6 chết thì để lại phần đất trên cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Đến năm 1990, vợ chồng bà mới cho bà Phạm Thị L, diện tích bao nhiêu bà không nhớ vì khi cho không có đo đạc, không có

làm giấy tờ gì, chỉ biết là ngang giáp ranh nhà bà M thẳng qua giáp với đất ông Năm V2. Chiều dài một đầu giáp với ông Chín C3, đầu kia thì giáp với đất của bà. Trong đó, có phần diện tích nhà và cây cầu thang hiện bà L đang ở và sử dụng. Bà L cất nhà lần đầu vào năm nào bà không nhớ, nhưng lúc bà L cất nhà lần đầu là cửa nhà chính quay về hướng nhà ông V2 ở hiện nay. Còn phần nhà bếp của bà L thì giáp với đất của bà. Phía sau nhà bếp của bà L còn một phần đất trống bà L sử dụng trồng cây ăn trái. Phần đất này qua khỏi phần nhà bà M ở hiện nay. Còn phần đất trống bên hông nhà (Phần đang tranh chấp) thì bà L sử dụng để trồng cây ăn trái như mít, xoài, đu đủ...Lúc này đã có nhà của bà M cất ở như hiện nay. Phần đất trên do vợ chồng bà L sử dụng từ khi được bà cho đến nay chứ bà M và bà cũng không có sử dụng. Bà xác định phần đất trên bà đã cho đứt cho bà L nên bà không có yêu cầu gì với hộ bà L và các đương sự khác trong vụ án này.

Bà Phạm Thị M là bà con bạn dì với chồng bà. Vào năm 1990, bà M cất nhà ở ngay chỗ nhà bà ở hiện nay. Bà M và vợ chồng bà thỏa thuận đổi đất với nhau. Bà đồng ý đổi đất cho bà M phần đất liền ranh với đất bà L (Diện tích đất đổi bao nhiêu bà không nhớ và khi đổi thì cũng không làm giấy tờ gì). Còn đất bà M đầu ngoài giáp với đất bà Bạch M2, đầu trong giáp với mí lộ thẳng xuống đất ruộng của ông Ba G. Bà M cất nhà ở trên phần đất của bà, do thiếu đất cất nhà bếp nên có hỏi xin bà một phần đất để cất thêm nhà bếp (Diện tích bao nhiêu bà không nhớ), bà M cho bà 0 phân vàng 24k bà không nhận vì tình nghĩa chị em nên bà cho bà M cất nhà bếp ở luôn cho đến nay. Phần này bà đã cho bà M xong nên không có yêu cầu. Riêng việc bà M yêu cầu bà trả lại phần đất đang tranh chấp thì bà không đồng ý vì phần đất trên bà đã cho bà L.

Cụ Phan Văn T6 và vợ là cụ Phạm Thị Đ1 có 08 người con nhưng đã chết 03 người còn lại 05 người gồm: 1/ Phan Văn H1, 2/ Phan Thị M3 (chết), 3/ Phan Văn P (chết), 4/ Phan Thị H2, 5/ Phan Thị L2 (chết), 6/ Phan Văn T3, 7/ Phạm Thị L, 8/ Phan Văn N1. Riêng hộ bà Phan Thị M3, bà không biết họ tên chồng và con bà M3 như thế nào và cũng không biết địa chỉ của họ ở đâu. Phần đất tranh chấp là do vợ chồng bà cho vợ chồng bà Phạm Thị L, các anh chị em khác ai cũng có phần riêng nên họ không có liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Phan Vũ T4 trình bày:

Anh thống nhất theo lời trình bày của mẹ anh là bà Đoàn Thị N, không yêu cầu hay trình bày bổ sung gì thêm.

+ Bà Phạm Thị L trình bày:

Bà xác định tên Phan Thị L1 và Phạm Thị L đều là tên của bà do quá trình làm giấy tờ nên ghi nhầm họ. Năm 1990 gia đình bà được ông Phan Văn T3 (Là anh ruột của bà và là chồng bà N) cùng bà Đoàn Thị N cho gia đình bà đất để cất nhà ở. Khi cho đất không làm giấy tờ gì, hiện trạng là đất hằm lạng và chỉ cho một thửa đất duy nhất. Sau này gia đình bà san lấp đổ đất và bơm cát sử dụng trồng rau, hoa màu và cây ăn trái cho đến nay. Sau khi Nhà nước thu hồi làm đường lộ hiện nay, còn lại ngang 8,53m, dài 9,3m, diện tích 79,32m². Lúc đầu bà cất nhà, cửa nhà chính quay về hướng nhà ông V2 ở hiện nay (Năm nào thì bà không nhớ). Đến năm 2015 thì mới di dời nhà quay cửa về Q như hiện nay. Gia đình bà đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vào năm nào thì không nhớ, chỉ nhớ là sau khi đã di dời nhà quay cửa về Q xong. Bà M3 cho rằng đất tranh chấp của gia đình bà M3 là không đúng. Vì thửa đất này bà N và ông T3 đã cho gia đình bà sử dụng ổn định từ năm 1990 cho đến nay. Bà yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 359, tờ bản đồ số 11, diện tích 79,32m² (Ngang 8,53m; dài 9,3m), tại phường A, thành phố H là của gia đình bà.

Đối với phần đất bà đã san lấp vào phần đất đang tranh chấp, bà không có yêu cầu gì. Bà không đi đăng ký quyền sử dụng đất do phần đất trên đang tranh chấp nên không đăng ký được. Bà không có yêu cầu gì về cây trồng trên phần đất đang tranh chấp. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà M3 thì bà và gia đình bà tự nguyện di dời các cây trồng, vật kiến trúc và các vật dụng khác có trên phần đất tranh chấp, không yêu cầu trả giá trị của các tài sản này.

Nếu trong phần đất đang tranh chấp có phần đất nào của Nhà nước thì hộ gia đình bà không có yêu cầu, không có tranh chấp gì đối với phần đất này.

+ Ông Lê Văn C, ông Lê Văn B, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Bích T1, bà Trần Thị Quyền T2 cùng thống nhất theo lời trình bày của bà L, không yêu cầu hay trình bày bổ sung gì thêm.

+ Ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị H cùng thống nhất theo lời trình bày của bà M3, không yêu cầu hay trình bày bổ sung gì thêm.

+ Ông Phan Văn H1 trình bày:

Nguyên cha ông là cụ Phan Văn H7 (Đã chết), có 06 người con, trước năm 1975, gia đình ông sống ở Campuchia. Đến khi giải phóng gia đình ông về Việt Nam ở tạm ở bờ kênh C. Thấy hoàn cảnh nghèo không có đất nên chính quyền xã B cấp đất để cất nhà ở. Số đất đó này là đầu cầu B. Đến năm 1978 cha ông chết và chôn tại đó. Trước khi chết cha ông có cho hai em là Phan Văn T3 và Phạm Thị L cất nhà ở từ đó đến nay. Còn các em khác thì ở nơi khác. Cha ông cho miếng đất để làm hương hỏa vì hai em đang giữ mồ mả cha mẹ, không ai tranh chấp.

+ Bà Phan Thị H2 trình bày:

Bà là em ruột ông Phan Văn H1, là chị ruột ông Phan Văn T3, là chị bà Phạm Thị L nên bà thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của ông H1 về nguồn gốc đất. Bà không yêu cầu, không tranh chấp gì về phần đất đang tranh chấp với các đương sự trong vụ án này.

+ Ông Phan Văn N1 trình bày:

Ông là em ruột ông Phan Văn H1, ông Phan Văn T3 và bà Phạm Thị L nên bà thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của ông H1 về nguồn gốc đất. Bà không yêu cầu, không tranh chấp gì về phần đất đang tranh chấp với các đương sự trong vụ án này.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị L2 là bà Lưu Thị K, ông Lưu Văn K1, bà Lưu Thị Bé N2 trình bày:

Năm 1975, ông ngoại của ông bà là cụ Phan Văn T6 (Tự là H7) được Nhà nước cấp đất thổ cư tại Khóm E, phường A, thành phố H. Đến năm 1978 ông ngoại già yếu nên cho lại cậu là Phan Văn T3 cất nhà ở, hiện nay do người khác tranh chấp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn P là bà Trần Thị C1, bà Phan Thị N3, ông Phan Văn H3 cùng thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất là của cụ Phan Văn T6 (tự là H7) được Nhà nước cấp. Đến năm 1978 cụ T6 chết để lại cho ông Phan Văn T3. Gia đình bà thống nhất theo ý kiến của ông Phan Văn T3 và bà Đoàn Thị N, không có yêu cầu, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M.

Công nhận diện tích đất 27,6m² (Gồm: Hình Vb, diện tích 27m² và hình IVb, diện tích 0,6m²), thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, tại khóm E, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M.

Buộc hộ bà Đoàn Thị N (Gồm: Bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3, ông Phan Vũ T4) và hộ bà Phạm Thị L (Gồm: Bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C, ông Lê Văn B, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Bích T1, bà Trần Thị Quyền T2) di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc và các vật dụng khác có trên phần đất nói trên để trả lại phần đất trống cho bà Phạm Thị M. Có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất bà Phạm Thị M, tính từ mốc 8 đến mốc 20, cạnh 4,43m;

Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn C, tính từ mốc 17 đến mốc 18, cạnh 4,21m;

Hướng Nam: Giáp đất giao thông, tính từ mốc 8 đến mốc 9, cạnh 0,21m; Tính từ mốc 9 đến mốc 17 cạnh 6,20m;

Hướng Bắc: Giáp đất ông Lê Văn C, tính từ mốc 18 đến mốc 19 cạnh 6,33m; Tính từ mốc 19 đến mốc 20 cạnh 0,09m.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc số 11/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ ngày 08/6/2021 và Sơ đồ (bổ sung) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, 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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/9/2022 bà Đoàn Thị N, bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C và ông Phan Văn T3 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M; Công nhận diện tích đất 27,6m², thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, đất tại Khóm E, phường A, thành phố H cho bà Phạm Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3 và bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 11 là của cụ Nguyễn Văn S (S) là cha chồng bà Phạm Thị M sử dụng từ năm 1958. Đến năm 1980, cụ S chết để lại thửa đất trên cho vợ chồng bà M, ông Nguyễn Văn H5 sử dụng. Vợ chồng bà M, ông H5 cất nhà ở một phần thửa 359 từ năm 1989 cho đến nay, phần đất còn lại để trống. Đến năm 2012 vợ chồng bà M đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 359 nêu trên thì xảy ra tranh chấp với bà N. Năm 2020 chồng bà M là ông H5 chết. Bà M yêu cầu công

nhận cho bà được quyền sử dụng 27,6m² đất thuộc một phần thửa 359 trong phạm vi các mốc M17, M18, M19, M20, M8, M9, M17.

[2] Xét thấy, mặc dù thửa 359 bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thực tế vợ chồng bà M đã cất nhà ở từ 1989 đến nay không có tranh chấp.

- Ngoài ra, theo xác nhận của ông Phan Văn K2 thì từ năm 1988 ông ở gần (giáp ranh) với phần đất tranh chấp nên ông biết nguồn gốc đất là của ông Sáu G1 cho lại cho vợ chồng ông Hai L4 (bà M). Năm 1989 nhà ông L4 cất trên phần đất tranh chấp. Sau này làm Quốc lộ nên nhà ông L4 mới dời về chỗ ở hiện nay. Còn phần đất đang tranh chấp thì để trống. Lúc đó nhà của bà L (ông C) cửa chính quay về hướng nhà ông V2 ở hiện nay. Trước đó thì ông L4 là người sử dụng phần đất tranh chấp. Khi ông L4 chết thì phần đất tranh chấp để trống chứ gia đình bà L không có sử dụng. Khi ông L4 còn sống thì không có ai tranh chấp đến khi ông L4 chết thì bà N mới đứng ra tranh chấp mà thôi. Phần đất của ông K2 đã bán cho ông V2 ở hiện nay giáp ranh với phần đất tranh chấp là phần đất của ông Hai L4. Lúc ông L4 cất nhà thì vài năm sau bà L mới cất nhà là phía sau nhà ông L4 chứ bà L không có phần đất nào phía trước giáp Quốc lộ hiện nay.

- Theo ông Nguyễn Văn V xác nhận thì ông về đây ở là từ năm 1996 đến nay. Ông xác định ranh đất của ông là giáp với đất của ông Hai L4 (Bà M). Còn nhà bà L lúc trước thì cất nhà cửa chính quay về hướng nhà ông V, nhà bà L sử dụng lối đi ra đường lộ nhỏ phía sau. Có lần, ông V, ông L4 và ông C ngồi nói chuyện thì ông V có nghe và chứng kiến việc ông C và ông L4 thỏa thuận với nhau là phần đất trống của ông L4 ngang 02m, dài ra tới Q sẽ đổi với phần đất phía sau nhà của ông C để khi ông C quay cửa nhà ra Q thì có đường đi ra lộ. Còn phần đất phía sau nhà ông C thì để cho ông L4 sử dụng cất nhà bếp cho hai bên đều có tiền có hậu. Hiện nay phần đất trống giáp ranh với ông V là do bà M sử dụng.

- Theo xác nhận của bà Hồ Thị C2 thì nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng của bà M là cụ Nguyễn Văn G2 (Sáu G1) và cụ M2 cho vợ chồng bà M. Khi cụ G1 và cụ M2 còn sống thì ở chung nhà với vợ chồng bà M. Lúc đầu là nhà ngói lớn, đến khoảng 1980 Nhà nước làm lộ phần đất bà M bị chia thành hai phần. Ngôi nhà ngói dời về đối diện phần đất tranh chấp, phần còn lại bà

M sử dụng cho đến nay. Bà không biết diện tích cho bao nhiêu nhưng một phần bà M cất nhà ở, còn phần đất trồng từ mí nhà bà M giáp tới mí đất ông V thì bà M sử dụng cho đến nay. Vì bà Minh đ cho cháu ngoại nên để trồng. Bà M cho bà L trồng đỡ rau chứ phần đất đó trũng thường xuyên ngập nước không trồng cây lớn được. Phần đất của bà L đang cất nhà ở là do cụ Sáu G1 cho vợ chồng bà N, rồi bà N mới bán lại cho bà L. Phần đất tranh chấp lúc đó nằm bên hông nhà bà L. Lúc bà L quay mặt nhà chính về hướng Q không có đường đi ra lộ nên mới hỏi bà M xin một phần đất để làm cầu thang từ mí nhà ra tới lộ. Bà xác định phần đất tranh chấp là của bà M chứ không phải của bà L cũng không phải của bà N.

- Những người làm chứng khác như bà Phan Thị L3, ông Trần Văn S1, bà Trịnh Thị H4 cũng xác định nguồn gốc đất là của cụ Sáu G1 cho vợ chồng ông Hai L4, đất tranh chấp là của ông L4 và bà M.

- Ông Lê Văn C4 xác định nguồn gốc đất là của cụ Sáu G1, còn hiện nay đất tranh chấp là của ai thì ông không biết.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của bà M là có căn cứ.

[3] Bà N cho rằng phần đất tranh chấp là của bà cho vợ chồng bà L, ông C vào năm 1990, trong đó có phần tranh chấp nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Ngoại trừ bà Lê Thị H8 là người làm chứng cho bà xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà N cho vợ chồng bà N sử dụng từ năm 1978 đến nay. Đất của gia đình bà M cặp phía dưới đường N, còn phía trên đường N cặp ranh đất của ông Nguyễn Văn V là đất của gia đình bà Đoàn Thị N. Sau này bà N và vợ chồng bà M đổi đất với nhau nên bà M mới cất nhà ở trên đất đến nay, còn phần đất trên đường N cho bà N. Lời trình bày của bà H8 không phù hợp với chứng cứ khác của vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, không có căn cứ để xác định là đất của bà N đã cho bà L.

[4] Bà L cho rằng phần đất tranh chấp là của bà N cho vợ chồng bà vào năm 1990, nhưng bà cũng không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, năm 2015 khi ông C đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 358 thì ông không đăng ký thửa đất 359 đang tranh chấp. Từ đó cho thấy, phần đất tranh chấp không phải của bà L, ông C, nên ông bà mới không đăng ký phần đất này. Ngoài ra, căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 495-2015 ngày

30/11/2015 của Phòng tài nguyên và môi trường thị xã H đo vẽ để cấp quyền sử dụng đất thửa 358 cho ông C cũng thể hiện thửa 358 giáp với thửa 359 của ông H5.

Như vậy, việc bà Đoàn Thị N và bà Phạm Thị L cho rằng phần đất đất tranh chấp thuộc thửa 359 là của bà N cho bà L là không có căn cứ.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm bà N cung cấp 10 giấy xác nhận ghi ngày 18/11/2022 ký tên ông Nguyễn Văn H9, ông Nguyễn Văn N5, bà Nguyễn Thị H10, bà Nguyễn Thị G3, bà Lê Thị B1, ông Nguyễn Thanh N6, ông Nguyễn Tùng S2, bà Nguyễn Thị N7, bà Nguyễn Thị Lê T7 và bà Nguyễn Thị V3 được đánh máy vi tính có cùng một nội dung và không có chứng thực của chính quyền địa về chữ ký của những người này. Cho thấy, các giấy xác nhận này là không phù hợp với quy định của pháp luật và không khách quan. Mặt khác, cũng không xác định được nguồn gốc đất thuộc quyền sử dụng của ai. Ngoài ra, các đương sự cũng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3 và bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự là có căn cứ nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3, bà Phạm Thị L và ông Lê Văn C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Để thuận tiện cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà N, ông T3, bà L và ông C do là người cao tuổi.

Phần của bản án sơ thẩm không bị 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, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 97, Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai; Điều 166, Điều 190 Bộ luật dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3, bà Phạm Thị L và ông Lê Văn C.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M.

4. Công nhận cho bà Phạm Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 27,6m² (Gồm: Hình Vb, diện tích 27m² và hình IVb, diện tích 0,6m²), thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, trong phạm vi các mốc M17, M18, M19, M20, M8, M9, M17, tại khóm E, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Buộc hộ bà Đoàn Thị N (Gồm: Bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3, ông Phan Vũ T4) và hộ bà Phạm Thị L (Gồm: Bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C, ông Lê Văn B, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Bích T1, bà Trần Thị Quyền T2) phải di dời toàn bộ cây trồng và các tài sản khác (Nếu có) của mình để trả lại 27,6m² đất nêu trên cho bà Phạm Thị M.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc hiện trạng tranh chấp ngày 06/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H).

Các đương sự được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Về mục đích sử dụng đất do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về án phí:

+ Bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3, bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự theo quy định.

+ Ông Phan Vũ T4, ông Lê Văn B, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Bích T1, bà Trần Thị Quyền T2 liên đới chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Hộ bà Đoàn Thị N (Gồm: Bà Đoàn Thị N, ông Phan Văn T3, ông Phan Vũ T4) và hộ bà Phạm Thị L (Gồm: Bà Phạm Thị L, ông Lê Văn C, ông Lê Văn B, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim T, bà Lê Thị Bích T1, bà Trần Thị Quyền T2) liên đới chịu 6.304.000đ. Trong đó bà N đã nộp 3.181.000đ, số còn lại phải nộp tiếp để trả lại cho bà Phạm Thị M 3.132.000đ vì bà M đã tạm ứng trước.

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, 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;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- CCTHADS thành phố Hồng Ngự;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh ĐạtA