

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 383/2022/DS-PT
Ngày: 23/8/2022
V/v “*Tranh chấp về dân sự 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 P11ên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng
Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký P11ên tòa: Bà Lê T7 M11 - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia P11ên tòa:
Ông Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 và ngày 23/8/2022, tại Trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 254/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 về việc “*Tranh chấp về dân sự QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ12 đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 82/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngô Văn T, sinh năm 1937.

Địa chỉ: Số A, Quốc lộ A, tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tư:

1/ Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1938

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Ngô Thị Bé H2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Ngô Phước H3, sinh năm 1964.

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

4/ Ngô Thị Bé N2, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Ngô Thị Bé L4, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Xã A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Ngô Thị Kim H4, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

7/ Ngô Văn T5, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của M, Hai, Hồng Năm, Loan, H4,T5: Ông Trần Đình H8, sinh năm: 1989; Địa chỉ: Số A, đường A, Phường 2, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Lê Kim A3, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số A, tổ A, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn P, sinh năm 1951 (chết ngày 06/7/2020)
2. Chị Phan Thị Đ8, sinh năm 1976;
3. Anh Phan Vũ T7, sinh năm 1983;
4. Anh Phan T7 T9, sinh năm 1985;
5. Anh Phan Văn C10, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

6. Chị Phan Tuyết M11, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

(Bà Kim Anh, chị Đ8, anh T7, anh C10, chị M11 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Phước).

7. Ông Lê Tấn L12, sinh năm 1970 ;

8. Bà Võ Thị Kim Đ12, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Lê Kim P11, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- 10/ Phan Quốc K2, sinh năm 2004.

Địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Phan Quốc K2 là Phan Thị Đ8.

11/ Nguyễn Văn V7, sinh năm: 1977.

12/ Nguyễn Thị Tuyết N7, sinh năm: 1997.

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm A, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện hợp pháp của Phan Thị Đ8, Phan Tuyết M11, Phan T7 Tùng, Nguyễn Văn V7, Nguyễn Thị Tuyết N7 là bà Lê Kim A5, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 16, tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày **29/6/2021**.

Người kháng cáo: ông Ngô Văn Tư là nguyên đơn của vụ án.

(Anh H8, bà Anh, anh Tùng có mặt tại P11ên tòa, UBND có đơn xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, tại P11ên tòa, nguyên đơn ông Ngô Văn T (có bà Bùi Mỹ N là người đại diện hợp pháp) trình bày:

Ngày 01/8/1991 ông Tư chuyển nhượng diện tích 6.500m² (không đo đạc thực tế) của ông Nguyễn Hồng Lạc (ông Lạc được thừa hưởng từ cha là ông Nguyễn Văn Dẫn), có làm giấy tay chuyển nhượng và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Mỹ Trà vào ngày 04/9/1991. Tới cận: Mặt tiền giáp lộ Tắc Thầy Cai, một cạnh trái giáp đất cô Thu, cạnh bên pH8 giáp ông Dẫn, hậu đất giáp ông Bé. Trên đất có con mương lộ đã bỏ dỡ đang không sử dụng và có khoan một công ao hồ trên đất. Như vậy, phần diện tích đất chuyển nhượng gồm: Phần mương lộ, đoạn mương lộ Vành Đai và một phần đất phía bên kia lộ Vành Đai.

Ngày 12/8/1992, ông Tư chuyển nhượng cho Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp diện tích 3.200m² tiếp giáp với mương lộ để xây dựng khu tập thể cán bộ, công nhân viên. Đồng thời, chuyển nhượng cho bà Lê Kim Nguyên diện tích thực tế là 532,6m².

Năm 1993 ông Tư cho ông Lê Tấn Bửu (con bà Đượm, bà Đượm là em ông Dẫn) diện tích 600m² tiếp giáp với diện tích đất tranh chấp. Phần đất của Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh và lộ Vành Đai để đào ao nuôi cá, đoạn mương lộ còn lại thì để trống. Phần đất còn lại có diện tích khoảng 294,70m², thửa 454, tờ bản đồ số 24 liền kề với đất của bà Đượm.

Năm 2004, bà Kim Anh (con bà Đượm) tự ý cất nhà lấn sang phần đất chấp diện tích 294,70m², thửa 454, tờ bản đồ số 24. Ông Tư làm đơn tranh chấp ra Ủy ban phường Mỹ Phú và Ủy ban thành phố Cao Lãnh, quá trình giải quyết như sau:

Ngày 25/5/2010 Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết Đ12 số: 62/QĐ-UBND.HC buộc bà Anh và anh Vũ tháo dỡ toàn bộ nhà cửa cây trồng và các vật kiến trúc khác ra khỏi diện tích 294,7m² để trả đất cho ông Tư.

Ngày 14/11/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết Đ12 số: 375/QĐ.UBND-HC chuẩn y Quyết Đ12 số: 62 ngày 25/5/2010 nêu trên.

Ngày 12/7/2016 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết Đ12 số: 245/QĐ.UBND-NĐ hủy Quyết Đ12 số: 375/QĐ.UBND-HC ngày 14/11/2011.

Ngày 21/7/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết Đ12 số: 39/QĐ.UBND-HC hủy Quyết Đ12 số 62/QĐ-UBND.HC ngày 25/5/2010.

Lý do hủy hai quyết Đ12 nêu trên là trên phần đất tranh chấp có tài sản, không thuộc thẩm quyền của Ủy ban mà thẩm quyền thuộc Tòa án.

Trên phần đất tranh chấp có một căn nhà diện tích 57,12m²; kết cấu khung gỗ, vách tường, nền gạch tàu, mái tôn. Phía trước có mái che diện tích 11,76m², khung bạch đàn, nền gạch tàu. Ngoài ra còn có nhà của Phạm Tuyết M11 xây dựng từ năm 2017, diện tích 12m²; khung thép tiền chế; vách tôn, mái tôn; nền đal bê tông. Cây trồng trên đất gồm có 01 cây dừa, 01 cây trứng cá; 01 cây đu đủ; 01 cây hạnh; 01 bụi nha đam.

Tại đơn khởi kiện, ông Tư yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Kim Anh, ông Phan Văn Phước, Phan Thị Đ8, Phan Vũ T7, Phan T7 Tùng và Phan Văn C10 tháo dỡ, di dời nhà cửa, cây trồng và vật kiến trúc khác có trên diện tích tranh chấp 294,70m², thửa 454, tờ bản đồ số 24 (diện tích thực tế 209,7m²), đất tọa lạc tại tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho ông Ngô Văn Tư quản lý, sử dụng. Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại P11ên tòa, ông Ngô Văn Tư xác Đ12 phần đất mà ông Tư tranh chấp theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp có diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2. Ông Tư yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Kim Anh và hộ chị Tuyết M11 liên đới tháo dỡ, di dời nhà cửa, cây trồng và vật kiến trúc khác có trên diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2, thửa đất 452, 453, 454 và 448 (theo quản lý của cơ quan chuyên môn), tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho ông Ngô Văn Tư quản lý, sử dụng. Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đối với phần đất bà Kim Anh xác Đ12 với ông L12, ông Tư không có yêu cầu, không tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại P11ên tòa, bị đơn, bà Lê Kim Anh trình bày:

Nguồn gốc đất bà Kim Anh đang sử dụng là của ông bà ngoại là ông Nguyễn Văn Luân (chết) và bà Hà Thị Tám (chết) để lại cho bà Nguyễn Thị Đượm (chết khoảng năm 2013), diện tích 10 công tầm cắt (không biết cụ thể mỗi công tầm cắt là bao nhiêu m²), không có giấy tờ, cho năm 1951.

Năm 1975, ông Nguyễn Văn Đánh (anh ruột bà Đượm) xin đất của bà

Đuộm nửa công hoặc 1 công để canh tác nhưng bà Đuộm nghĩ tình anh em nên bà Đuộm chia cho ông Đãnh 05 công tằm cấy, không biết diện tích bao cụ thể là bao nhiêu. Lúc bà Đuộm chia đất là đất ruộng, sau này Nhà nước làm đường Vành đai thì phần đất ông Đãnh canh tác nằm bên kia đường và phần đất của bà Đuộm nằm phía bên phía bên mí đường bên đối diện với phần đất ông Đãnh canh tác. Như vậy, lúc chia đất và làm đường thì ông phần đất ông Đãnh được chia giáp với ông Tám Mìn (đã chết), lúc chia đất thì ông Đãnh cho ông Nguyễn Hồng Lạc (con ruột của ông Đãnh) canh tác đến năm 1991, thì ông Lạc về Vĩnh Long. Ông Lạc gởi đất lại cho ông Ngô Văn Tư bán cho Võ Văn Tài 7 chỉ vàng năm 1993, không biết diện tích bao nhiêu, sau này ông Tài mới bán cho ông Út Máy Cày. Đối với phần đất của bà Đuộm còn lại, năm 1988 bà Đuộm giao cho Văn phòng UBND tỉnh Đồng Tháp 3.200m² (lúc giao đất là ông Đàng, bà Đuộm giao cho Ủy ban), lúc này ông Lê Văn Đàng và Nguyễn Thị Đuộm và ông Lê Chí Thành (em bà Kim Anh) đứng ra ký tên giao đất. Ông Ngô Văn Tư ký tên đại diện lý do là ông Tư công tác ở xã vào thời điểm này. Năm 1992 bà Đuộm chuyển nhượng cho ông Hồ Mạnh Hùng diện tích 740m² (đã giao đất cho ông Hùng). Phần đất bà Đuộm chuyển nhượng cho ông Hùng là phần đất phía sau phần đất bà Đuộm giao cho Ủy ban Tỉnh.

Phần đất còn lại của bà Đuộm còn lại khoảng 3.012m², giáp với đường Tắc thầy cai và phần ruộng lộ. Phần này bà Đuộm chia cho các con cụ thể: Lê Chí Thành; Lê Kim P11, mỗi người một phần không biết diện tích bao nhiêu. Ngoài ra trên phần đất này còn có nhà của bà Đuộm và ông Đàng cất nhà trên đất. Ở cùng với bà Đuộm và ông Đàng là vợ chồng của Lê Tấn L12 và Võ Thị Kim Đ12. Lúc này bà Kim Anh cất căn nhà ở cạnh phần nhà của bà Đuộm.

Năm 1993, bà Đuộm đi kê khai phần đất diện tích diện tích 3.012m² thì được biết là con bà Đuộm là Lê Tấn L12 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó, bà Đuộm tranh chấp và được giải quyết bằng bản án phúc thẩm số 357 ngày 25/9/2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông L12 trả lại quyền sử dụng đất 3.012m² cho Đuộm nhưng trừ phần diện tích bà Đuộm cho ông L12 chiều ngang 06m, dài 30m (phần đất này bà Đuộm cho Lê Tấn L12). Bản án đã thi hành án xong và ông L12 đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần diện tích đất còn lại bà Đuộm sử dụng, sau đó bà Đuộm chuyển nhượng diện tích ngang 12m x 30m cho ông Nguyễn Tấn H8, rồi ông H8 chuyển nhượng cho bà Thu (hiện nay là khách sạn Đế Vương), phần đất chuyển nhượng nền nhà của bà Đuộm, bà Đuộm và ông Đàng ra phía sau hậu, gần đất ông Lê Tấn Bửu để cất nhà ở. Phần còn lại bà Đuộm giao cho bà P11 quản lý và sử dụng, khi bà P11 sử dụng đã chuyển nhượng phần đất của bà Đuộm không biết diện tích bao nhiêu chỉ còn lại nền nhà của bà P11 hiện nay.

Sau khi giải quyết tranh chấp, Thi hành bản án xong thì ông Lê Tấn L12 cất nhà ở trên phần đất ngang 6m x dài 30m theo bản án tuyên. Năm 2003, bà Anh cất bằng cây, vách lá, lợp lá, nền đất trên phần đất liền kề với đất bà ông L12 và sử dụng phần đất liền kề, nhà lúc này cất chiều ngang khoảng 5m. Vì trước đó

bà Đượm có nói cho bà Kim Anh phần đất chiều ngang 10m, dài 30m, diện tích khoảng 300m² giáp với đường Tắc Thầy Cai và đường Vành Đai, nhưng không có làm giấy tờ, phần đất bà Kim Anh ở không có được giải quyết khi Tòa án thi xã Cao Lãnh, Tòa án Tỉnh giải quyết tranh chấp giữa bà Đượm và ông L12, không có đo đạc phần đất của bà Kim Anh. Lý do, bà Đượm không tranh chấp với bà Kim Anh.

Năm 2004, Ông Tư làm đơn tranh chấp với bà Kim Anh phần đất bà Kim Anh đang sử dụng thì Ủy ban phường Mỹ Phú và Ủy ban thành phố Cao Lãnh,, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp có giải quyết bằng các quyết Đ12 hành chính. Bà Kim Anh không đồng ý nên khiếu nại và các Quyết Đ12 nêu trên đã bị hủy do trên phần đất tranh chấp có tài sản, không thuộc thẩm quyền của Ủy ban mà thẩm quyền thuộc Tòa án. Ông Tư có tranh chấp ra Tòa án nhưng sau đó rút đơn và lại khởi kiện lại cho đến nay.

Bà Kim Anh thống nhất xác Đ12 phần đất ông Tư tranh chấp với bà Kim Anh theo sơ đồ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp có diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2. Trên đất có nhà của bà Kim Anh, mái che của chị Tuyết M11 và một số cây trồng theo biên bản xem xét thẩm Đ12 tại chỗ của Tòa án. Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này bà Kim Anh được bà Đượm cho và sử dụng ổn Đ12, không phải đất của ông Ngô Văn Tư. Do đó, bà Kim Anh không đồng ý theo yêu cầu của ông Tư.

Đối với phần đất ranh giáp với ông L12 xác Đ12. Bà Kim Anh thống nhất ranh đất nhưng không tranh chấp phần còn lại với ông L12. Trường hợp có tranh chấp thì bà Kim Anh sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Những người có quyền lợi liên quan trong vụ án trình bày:

Chị Phan Thị Đ8 trình bày: nguồn gốc phần đất là của bà ngoại cho mẹ là bà Kim Anh quản lý sử dụng. Chị Đ8 đang ở trong nhà và đất nêu trên cùng hộ với bà Kim Anh, chị Đ8 không có góp công sức vào nhà và đất này. Toàn bộ nhà và đất là của bà Kim Anh nên chị Đ8 giao lại cho bà Kim Anh được toàn quyền quyết Đ12.

Tại P11ên tòa, chị Đ8 (có bà Kim Anh là người đại diện hợp pháp) thống nhất ý kiến đã trình bày nêu trên, không trình bày gì thêm.

Anh Phan Văn C10 trình bày: Phần đất mà ông Tư đang tranh chấp với bà Kim Anh có nguồn gốc là của bà Đượm cho bà Kim Anh quản lý sử dụng từ khi anh C10 còn nhỏ. Anh C10 xác Đ12 phần tài sản là nhà và đất là của bà Kim Anh, anh C10 không có công sức đóng góp gì nên giao cho bà Kim Anh toàn quyền quyết Đ12. Anh C10 có đau yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Chị Phan Tuyết M11 trình bày: Chị M11 là con của bà Kim Anh. Phần đất bà Kim Anh có nguồn gốc là của bà ngoại chị M11 là bà Nguyễn Thị Đượm cho lại mẹ của chị M11 là bà Kim Anh sử dụng từ năm nào thì chị M11 không biết nhưng chị M11 chỉ biết là chị M11 chung sống với bà Kim Anh từ nhỏ đến lớn.

Trước kia bà Kim Anh ở căn nhà cũ (trên phần đất liền kề với phần nhà của ông L12, là phần đất trống liền kề với đất ông Tư đang tranh chấp trên sơ đồ). Nhà cất từ năm 1994, cũng trên phần đất bà Đuộm cho. Bà Đuộm nói là cho bà Kim Anh chiều ngang 10m, chiều dài 30m. Khoảng năm 2001, ba chị M11 là ông Phước bị bệnh, năm 2003, ông L12 và bà Đuộm tranh chấp. Sau khi Tòa án giải quyết xong thì Thi hành án có xuống để đo đạc đất thi hành cho bà Đuộm thì có giao đất cho bà Kim Anh hay không chị M11 không biết. Năm 2004, bà Đuộm bán một phần đất là phần căn nhà của bà Kim Anh cất từ năm 1994 cho bà Điệp (chiều ngang 5m, dài 25, hiện tại chưa làm thủ tục sang tên vì đất còn tranh chấp, không biết người đất hiện tại đang ở đâu, giấy tờ đất cũng thất lạc luôn) nên bà Kim Anh và chị M11 cùng với các anh chị em trong gia đình dời nhà sang cất trên phần đất còn lại do bà Đuộm cho để cất nhà ở thì phát sinh với ông Tư vì ông Tư cho rằng bây Kim Anh cất nhà trên đất của ông Tư. Lúc cất nhà, bà Kim Anh bị chính quyền địa phương xử lý vi phạm hành chính về việc xây dựng mà không xin phép, cất trên phần đất công và phạt 100.000 đồng. Sau đó thì không có quyết Đ12 phạt và chính quyền xác Đ12 có pH8 đất công hay không thì chị không biết. Năm 2005, chị M11 tiếp tục che mái che để rửa xe và sử dụng cho đến nay. Hiện tại chị M11 ở cùng nhà với bà Kim Anh và sử dụng mái che làm sửa xe. Việc tách hộ khẩu ra thành 02 hộ khẩu là để giảm tiền điện, nước. Chị M11 chị ở cùng hộ bà Kim Anh, nên nhà và tài sản là mái che là của bà Kim Anh. Chị M11 giao toàn quyền cho bà Kim Anh quyết Đ12. Trong trường hợp buộc tháo dỡ di dời thì chị M11 không yêu cầu bồi thường tài sản gì.

Tại P11ên tòa, bà Kim Anh (là người đại diện hợp pháp của chị M11) không có ý kiến trình bày gì thêm.

Bà Lê Kim P11 trình bày: Bà Kim P11 xác Đ12 phần đất đang tranh chấp từ trước đến nay là do bà Kim Anh sử dụng, phần đất có nguồn gốc là do mẹ của bà Kim P11 là bà Nguyễn Thị Đuộm cho bà Kim Anh vào năm 1985. Bà Kim Anh ở trên đất đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ. Bà Kim P11 xác Đ12 phần đất tranh chấp không pH8 của ông Ngô Văn Tư.

Bà Kim P11 không có tranh chấp gì với bà Kim Anh đối với phần đất này. Bà Kim P11 đã xác Đ12 ranh trên thực địa và không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với các cây trồng trên đất do bà Kim P11 trồng thì bà Kim P11 có ý kiến: Nếu phần đất thuộc về bà Kim Anh thì bà Kim P11 đồng ý để bà Kim Anh toàn quyền sử dụng, nếu phần đất thuộc về ông Tư thì bà Kim P11 đồng ý tự di dời và không yêu cầu bồi thường.

Anh Phan Vũ T7 trình bày: Hiện tại anh đang sống cùng nhà với bà Kim Anh, đất được bà ngoại anh là bà Đuộm cho ở từ khi anh còn nhỏ, không biết cụ thể là năm nào. Anh không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Chị Nguyễn Thị Tuyết N7 trình bày: chị N7 là con của chị Phan Tuyết M11. Có hộ khẩu thường trú cùng với số nhà 16, tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Chị N7 ở cùng với hộ bà Kim Anh từ lúc còn nhỏ. Cuối năm 2020, N7 lập gia đình, có chồng về xã Mỹ Xương, huyện Cao Lãnh sinh sống nhưng thường xuyên về nhà bà Kim Anh và

chị M11 để ở. Chưa tách hộ khẩu.

Đối với phần đất ông Tư đang tranh chấp với bà Kim Anh, chị N7 xác Đ12 đất là của bà Kim Anh, chị N7 không có công sức đóng góp gì và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại P11ên tòa, bà Kim Anh (là người đại diện hợp pháp của chị N7) không có ý kiến trình bày gì thêm. Đồng thời bà Kim Anh cũng là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn V7, không có ý kiến, trình bày gì.

Bà Lê Kim P11 trình bày: Bà Kim P11 xác Đ12 phần đất đang tranh chấp từ trước đến nay là do bà Kim Anh sử dụng, phần đất có nguồn gốc là do mẹ của bà Kim P11 là bà Nguyễn Thị Đượm cho bà Kim Anh vào năm 1985. Bà Kim Anh ở trên đất đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ. Bà Kim P11 xác Đ12 phần đất tranh chấp không pH8 của ông Ngô Văn Tư.

Bà Kim P11 không có tranh chấp gì với bà Kim Anh đối với phần đất này. Bà Kim P11 đã xác Đ12 ranh trên thực địa và không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với toàn bộ cây trồng trên đất do bà Kim P11 trồng thì bà Kim P11 có ý kiến: Nếu phần đất thuộc về bà Kim Anh thì bà Kim P11 đồng ý để bà Kim Anh toàn quyền sử dụng, nếu phần đất thuộc về ông Tư thì bà Kim P11 đồng ý tự di dời và không yêu cầu bồi thường.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2021, ông L12 trình bày: không có ý kiến đối với phần đất, nhà và công trình phụ, cây trồng có trên phần đất mà ông Tư đang tranh chấp với bà Kim Anh. Đối với phần đất có các mốc C – M4 – M5 – D – M3 – C có diện tích 156,18m² theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh ngày 20/6/2019 ông L12 xác Đ12 là phần đất ông L12 quản lý, sử dụng nhưng ông L12 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, ông L12 có kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cơ quan có thẩm quyền trả lời là chưa cấp được do giữa ông Tư và bà Kim Anh đang có tranh chấp, không xác Đ12 được ranh đất nên chưa cấp giấy cho ông L12. Bà Kim Anh không có quản lý, sử dụng phần đất này.

Ông L12 không tranh chấp gì với bà Kim Anh đối với phần đất qua các mốc C – M4 – M5 – D – M3 – C có diện tích 156,18m² theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai Tỉnh ngày 20/8/2019 vì đất này ông L12 vẫn đang sử dụng. Trong trường hợp bà Kim Anh có tranh chấp thì tự bà Kim Anh khởi kiện, ông L12 không khởi kiện bà Kim Anh đối với phần đất này trong vụ án này.

Bà Võ Thị Kim Đ12 thống nhất lời trình bày của ông Lê Tấn L12, không trình bày bổ sung.

Ông L12 và bà Đ12 vắng mặt tại P11ên tòa sơ thẩm.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 27/10/2021, Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Tư về việc yêu cầu hộ bà Lê Kim Anh (bao gồm: bà Lê Kim Anh, Phan Thị Đ8, Phan Vũ T7, Phan T7 Tùng và Phan Văn C10) liên đới cùng chị Phan Tuyết M11 tháo dỡ, di dời

nhà cửa, cây trồng và vật kiến trúc khác có trên phần đất có diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2, thuộc một phần các thửa đất 452, 453, 454 và 448 (theo quản lý của cơ quan chuyên môn), tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho ông Ngô Văn Tư.

- Hộ bà Lê Kim Anh (bao gồm: bà Lê Kim Anh, Phan Thị Đ8, Phan Vũ T7, Phan T7 Tùng và Phan Văn C10, chị Phan Tuyết M11 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2, thuộc một phần các thửa đất 452, 453, 454 và 448 (theo quản lý của cơ quan chuyên môn), tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên phần đất nêu trên theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm Đ12 tại chỗ ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm Đ12 tại chỗ ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được sử dụng theo quy Đ12 của pháp luật và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy Đ12 pháp luật (nếu có).

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn Tư được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Thông báo số 24/TB-TA ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm Đ12 tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí Đ12 giá tổng số tiền là 7.838.000đồng (bảy triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng), ông Ngô Văn Tư pH8 chịu (ông Tư đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/10/2021, ông Ngô Văn Tư có đơn kháng cáo, yêu cầu xem xét lại toàn bộ hồ sơ vụ án để đánh giá khách quan của vụ án theo quy Đ12 của pháp luật.

Tại P11ên tòa phúc thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tư vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Ngô Văn Tư là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Tư; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại P11ên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại P11ên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia P11ên tòa.

NHẬN Đ12 CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Ngô Văn Tư, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc đất, phía ông Tư cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần diện tích 6.500m² mà ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Hồng Lạc vào năm 1991 nhưng phía ông Tư không có tài liệu, chứng cứ gì ngoài tờ ủy quyền chuyển nhượng đất giữa ông với ông Lạc. Mặc dù, việc chuyển nhượng này là có thật nhưng diện tích và vị trí đất cụ thể thì không xác Đ12 được vì các bên không có đo đạc và giao đất với sự thống nhất của các chủ đất liền kề; việc chuyển nhượng chỉ thể hiện qua giấy tay chuyển nhượng (giấy ủy quyền chuyển nhượng ngày đất ngày 04/9/1991) có xác nhận của UBND xã Mỹ Trà ngày 04/9/1991, tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, ông Vĩnh là nguyên Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Mỹ Trà, người ký xác nhận tờ chuyển nhượng đó, cũng chỉ xác Đ12 rằng ông chỉ ký xác nhận chữ ký của các bên trong tờ chuyển nhượng đó, chứ không PH8 xác nhận nội dung chuyển nhượng, vì lúc đó pháp luật chưa cho phép chuyển nhượng đất đai trong nhân dân. Vì vậy, xác nhận của UBND xã Mỹ Trà không có giá trị đối với nội dung tờ chuyển nhượng giữa ông Lạc với ông Tư, đồng thời trong nội dung tờ chuyển nhượng cũng không thể hiện diện tích đất và vị trí đất như thế nào để chứng minh phần đất tranh chấp mà phía bị đơn đang sử dụng thuộc diện đất ông Tư nhận chuyển nhượng đất của ông Lạc.

Ngoài ra, phía ông Tư cho rằng phần đất của ông Tư sau khi Nhà nước làm lộ thì một phần còn lại của ông Tư là đất nương lộ, không biết cụ thể bao nhiêu và cấp đất ông Lê Tấn Bửu, tuy nhiên thực tế thì phần đất tranh chấp là cấp của bà Lê Thị P11.

Trong khi, về quá trình sử dụng đất thì phần đất này từ trước đến nay phía gia đình ông Tư không có sử dụng mà chỉ đến năm 2004 thì bà Kim Anh cất nhà thì ông Tư mới phát sinh tranh chấp. Mặt khác, ông Tư cũng thừa nhận phía bị đơn là người đóng thuế quyền sử dụng đất phần đất này từ năm 2004 cho đến nay.

Đối với lời trình bày của người ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tư yêu cầu và đề nghị căn cứ vào các quyết Đ12 giải quyết tranh chấp giữa ông Tư với bà Kim Anh trước đây để xét xử, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu và đề nghị này là không có cơ sở vì các quyết Đ12 trên đã bị chính các cơ quan ban hành ra quyết Đ12 thu hồi, nên không còn hiệu L12 cũng như giá trị pháp lý.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 91 của Nghị Đ12 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 công nhận cho bà Kim Anh được tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp là có căn cứ.

Tại P11ên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tư cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại P11ên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại P11ên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy Đ12 của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Tư, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận Đ12 của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên các bị đơn PH8 chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu L12 pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT Đ12:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai;

Điều 91 Nghị Đ12 số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy Đ12 quy Đ12 chi tiết một số điều của luật Đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ12 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn Tư
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 58/2021/DS-ST ngày 27/10/2021 của Toà án nhân dân thành phố Cao Lãnh.
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Tư về việc yêu cầu hộ bà Lê Kim Anh (bao gồm: bà Lê Kim Anh, Phan Thị Đ8, Phan Vũ T7, Phan T7 Tùng và Phan Văn C10) liên đới cùng chị Phan Tuyết M11 tháo dỡ, di dời nhà cửa, cây trồng và vật kiến trúc khác có trên phần đất có diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2, thuộc một phần các thửa đất 452, 453, 454 và 448 (theo quản lý của cơ quan chuyên môn), tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp để trả lại đất cho ông Ngô Văn Tư.
- Hộ bà Lê Kim Anh (bao gồm: bà Lê Kim Anh, Phan Thị Đ8, Phan Vũ T7, Phan T7 Tùng và Phan Văn C10, chị Phan Tuyết M11 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích thực tế là 298,4m² trong phạm vi các mốc: M2-M3-M6-M7-M2, thuộc một phần các thửa đất 452, 453, 454 và 448 (theo quản lý của cơ quan chuyên môn), tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại tổ 13, khóm Mỹ Thượng, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp và nhà, vật kiến trúc, cây trồng có trên phần đất nêu trên theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm Đ12 tại chỗ ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp ngày 16/9/2020 và biên bản xem xét thẩm Đ12 tại chỗ ngày 20/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh).

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được sử dụng theo quy Đ12 của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Ngô Văn Tư được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, tiền án phí dân sự sơ thẩm theo Thông báo số 24/TB-TA ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm Đ12 tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí Đ12 giá tổng số tiền là 7.838.000đồng (bảy triệu tám trăm ba mươi tám nghìn đồng), ông Ngô Văn Tư pH8 chịu (ông Tư đã nộp tạm ứng và chi xong).

* Về án phí phúc thẩm: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông Ngô Văn Tư gồm Nguyễn Thị Kim M, Ngô Thị Bé Hai, Ngô Phước Hồng, Ngô Thị Bé Năm, Ngô Thị Bé Loan, Ngô Thị Kim H4, Ngô Văn T5, được miễn án phí phúc thẩm.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu L12 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án, quyết Đ12 được thi hành theo quy Đ12 tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH8 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 Đ12 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 Đ12 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS thành phố Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa P11ên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy