

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: **569/2024/DS-PT**

Ngày: 17-9-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh

Ông Lê Hồng Nước

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc Quý - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/8/2024 và ngày 17/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 388/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 539/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Văn H (H1), sinh năm 1951 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Nguyễn Văn T, sinh năm 1989;

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

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (Có mặt); Địa chỉ: Tổ B, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/3/2023).

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

3.1. Lê Thị Thu B, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số A T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Lê Thị Cẩm T1, sinh năm 1982 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số B B, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Lê Thị M1, sinh năm 1987 (Vắng mặt);

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

3.4. Lê Thị Cẩm G, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.5. Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

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

3.6. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963. Địa chỉ: Tổ B, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 29/3/2023).

3.7. Nguyễn Thị D, sinh năm 1997;

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

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị D: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (Có mặt); Địa chỉ: Tổ B, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/4/2023).

3.8. Nguyễn Văn K, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

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

3.9. Lê Văn L, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

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

3.10. Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hùng D1 - Chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:** Cha mẹ ông H là cụ Nguyễn Văn T3 (Đã chết ngày 25/8/2008) và cụ Trần Thị T4 (Chết trước cụ T3 không rõ thời gian). Cụ T3 và cụ T4 có 05 người con gồm: Ông Nguyễn Văn H; Bà Nguyễn Thị H3 (Đã chết ngày 05/5/2014, chồng là ông Lê Văn B1 đã chết năm 2015, con gồm: Lê Thị Thu B, Lê Thị Cẩm T1, Lê Thị M1, Lê Thị Cẩm G); Ông Nguyễn Văn H4 (Đã chết năm 2012, vợ là bà Nguyễn Thị T2, con ruột là Nguyễn Văn T, con nuôi là chị Nguyễn Thị D); Bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Văn K. Cụ T3

và cụ T4 có để lại 10 công đất ruộng, khi còn sống thì cụ T3 đã chia mỗi người con 02 công. Nguồn gốc phần đất mồ mã hiện đang tranh chấp theo Sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 1.775,6m², đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do anh T đứng tên quyền sử dụng (QSD) đất là do ông H cùng với cụ T3 khai hoang vào năm 1960 (khi ông H mới 09 tuổi), khi cụ T3 còn sống thì cụ T3 quản lý, sử dụng đất, có trồng vài cây me tây và để cho dòng họ làm nơi chôn cất. Khi cụ T3 và cụ T4 chết không để lại di chúc và đất tranh chấp do em ông H là ông Nguyễn Văn H4 tiếp tục quản lý, sử dụng, ông H4 trông coi đất, cho dòng họ chôn cất, ông H không có ý kiến hay tranh chấp gì việc ông H4 quản lý đất. Khi ông H4 chết thì ông H mới quản lý, sử dụng đất từ năm 2012.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông H thay đổi lời khai cho rằng đất tranh chấp là của ông nội ông H khai hoang để lại cho cụ T3, khi cụ T3 chết thì để lại cho các con. Ông H sống chung nhà với cụ T3 nên cùng cụ T3 dọn dẹp đất để sử dụng, ông H4 chỉ mang tiếng quản lý đất nhưng thực tế không có trông coi, quản lý đất. Từ khi ông H quản lý phần đất tranh chấp thì ông tiếp tục cho dòng họ ai chết thì chôn tại phần đất tranh chấp. Các cây trồng như tre, cò ke, gáo, me tây trên đất tranh chấp là do cụ T3 trồng để lại, ông H có trồng cây dừa vào năm 2022 và ông H có cho ông Lê Văn L trồng chuối. Việc anh T được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông H không biết, chỉ mới biết khoảng 01 năm nay khi bà T2 là mẹ anh T ngăn cản không cho ông L trồng cây. Lý do ông H không kê khai đăng ký QSD đất vì nghĩ đất không giá trị, chỉ để dòng họ chôn cất người chết nên không đi kê khai. Ngoài ra, phần đất khác của ông H tại thành phố H thì ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất cũng được hơn 20 năm.

Nay ông H yêu cầu anh T trả lại cho ông đất tranh chấp và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh T, tại phiên tòa sơ thẩm ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh T chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất hiện đang tranh chấp thành 05 phần cho 05 người con của cụ T3 nhưng ông H không xác định được diện tích đất cụ thể yêu cầu anh T chia bao nhiêu, chỉ biết yêu cầu được chia phần đất giáp với đất bà M2, bà P. Đối với yêu cầu của anh T yêu cầu ông Lê Văn L di dời các cây chuối, chuồng gà trên đất tranh chấp thì ông không chấp nhận yêu cầu của anh T, vì anh T không có quyền yêu cầu, ông H không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông L. Ông H không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T, về việc yêu cầu ông di dời các cây dừa của ông H trồng trên đất, để trả lại đất tranh chấp cho anh T.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị D do bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với trình bày của ông H về họ tên, năm sinh của cha mẹ, cũng như họ tên, năm sinh, địa chỉ của các anh chị em của ông H4 và ông H. Sau khi cụ T4 chết, cụ T3 cưới vợ sau là cụ N, nhưng không có con chung. Cha mẹ anh T là ông Nguyễn Văn H4 và bà Nguyễn Thị T2, ông H4 và bà T2 có

02 người con là anh T và chị Nguyễn Thị Diễm . Gia đình anh T là người nuôi dưỡng cụ T3 cho đến khi cụ T3 chết, hiện tại cụ T3 và cụ T4 do bà T2, anh T thờ cúng. Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông H4 khai phá năm 1980 để đào ao nuôi cá, không phải đất do cụ T3 để lại, việc ông H4 khai phá đất thì anh em trong gia đình và Ủy ban nhân dân (UBND) xã T đều biết. Trước đây ông H4 có đi đăng ký QSD đất nhưng không được vì chờ UBND Huyện làm thủ tục, sau đó ông H4 chết ngày 18/7/2013. Năm 2014 thành viên hộ ông H4 là bà T2 và chị D đã thống nhất để anh T kê khai, đăng ký QSD đất. Năm 2015 anh T được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD ngày 04/8/2015 đối với thửa 223, diện tích 1.200m² (CLN). Khi anh T được cấp giấy chứng nhận QSD thì ông H không có tranh chấp. Lúc cấp giấy chứng nhận QSD đất có đo đạc thực tế, có tứ cận ký tên, có anh rể ông H4 là ông Lê Văn B1 (đã chết) chứng kiến, hiện đất tranh chấp không có đem thế chấp, cầm cố cho ai. Các cây trồng trên đất tranh chấp là do ông H4 trồng vào năm 1985, còn dừa thì do ông H trồng vào năm 2022. Khu nhà mồ không rõ có từ khi nào, nhưng trong dòng họ ai chết thì sẽ được chôn cất, phần này không nằm trong diện tích đất anh T được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Anh T5, bà T2, chị D không tranh chấp, thống nhất để cho dòng họ ai chết thì được chôn cất, không yêu cầu di dời mồ mã, nhưng không thống nhất giao cho ông H quản lý, sử dụng. Từ khi ông H4 chết thì anh T5 quản lý, sử dụng đất tranh chấp, anh T5 tiếp tục nuôi cá giống, sau một thời gian lâu lâu nên không nuôi cá nữa, hiện tại bỏ trống, gia đình anh T5 đã sử dụng đất trên 40 năm nhưng không ai tranh chấp. Ông H không có sử dụng đất, ông H thừa nhận đã về thành phố H sinh sống trên 50 năm, cũng không đi kê khai để được cấp QSD đất và sau khi ông H4 chết được 10 năm thì ông H mới thừa kiện, mấy năm trước lúc mà bà T2, anh T5 không có ở nhà thì ông H tự ý trồng dừa trên đất, nên gia đình bà T2 có báo Chính quyền địa phương vào ngày 26/12/2022 nhưng không được giải quyết, tuy nhiên Ủy ban Xã có xác nhận sự việc gia đình bà T2 trình bày đúng sự thật.

Việc ông L được làm chuồng gà, trồng cây là do ông Lâm ở gần thấy đất trống nên tự ý sử dụng, lúc đó gia đình bà T2 đang đi làm nên không hay biết, đến năm 2022 gia đình bà T2 về phát hiện ra nên có báo Chính quyền địa phương nhưng chỉ nói miệng và Chính quyền địa phương không giải quyết. Phần đất nền nhà chị D đang ở và 72m² đất nền nhà ông H từng tranh chấp với bà T2 (hòa giải thành bà T2 trả cho ông H 185.000.000 đồng) cũng có nguồn gốc là của ông H4 khai phá, sau đó Nhà nước thu hồi làm tuyến dân cư và cấp nền lại.

Nay ông H yêu cầu anh T5 trả cho ông H phần đất có diện tích 1.200m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.103,5m²) thuộc thửa số 223, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận QSD đất mà UBND huyện H đã cấp cho anh T5 ngày 04/8/2015, còn lại là đất khu mồ mã chưa được cấp QSD đất để ông H được đứng tên QSD đất thì anh T5, bà T2, chị D không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H và yêu cầu ông H di dời cây trồng trả lại đất

cho anh T5. Anh Nguyễn Văn T tự nguyện rút lại yêu cầu đòi với ông Lê Văn L, về việc yêu cầu ông L di dời chuồng gà và các cây chuối trồng trên đất của anh T.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chia thừa kế QSD đất, vì ông H cho rằng đất này của cụ T3 sử dụng từ năm 1960, việc này có bà Nguyễn Thị H2 (em ông H) biết sự việc, anh T không đồng ý việc thay đổi khởi kiện của ông H, cũng không đồng ý nhập vụ án vào Thẩm phán khác để giải quyết chia thừa kế và giữ nguyên yêu cầu phản tố đòi với ông H. Ngoài ra, ông H không có giấy tờ nào chứng minh đất anh T được cấp QSD đất là của cụ T3. Còn bà H2 đến năm 1970 mới sinh mà biết năm 1960 ông T3 sử dụng là không có căn cứ. Ngoài ra, không tranh chấp hay yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L trình bày: Ông L có quan hệ bà con với ông H và anh T, không có mâu thuẫn với hai bên. Ông có nhà đối diện với đất ông H và anh T đang tranh chấp. Trên đất tranh chấp ông L có trồng 01 bụi chuối, không biết mấy cây và cất (xây dựng) 01 cái trại để gà, khi Tòa án giải quyết tranh chấp cho hai bên nếu bên nào thắng kiện có yêu cầu ông L di dời, đốn cây thì ông sẽ di dời. Lúc trồng cây, cất trại gà ông L thấy đất trống nên sử dụng chứ không có hỏi ai. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn T3 là cha ông Hùng, ông H4 và là ông nội anh T nhưng ông T3 chết để đất cho ai thì ông L không rõ. Nhà mồ trên đất tranh chấp là do ông H xây, cây dừa trên đất tranh chấp là ông H trồng. Khi ông H4 còn sống cũng có tới lui đất tranh chấp. Cách đây khoảng 07-08 tháng thì anh T6 (không biết họ tên, con ông T7) gặp ông H xin chôn cất cha mẹ trên đất tranh chấp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thu B, chị Lê Thị Cẩm T1, chị Lê Thị M1, chị Lê Thị Cẩm G, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn K không có văn bản ghi ý kiến của mình gửi cho Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T trả lại cho ông H phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 1.775,6m² trong phạm vi từ các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 223, 235 và một phần đất giao thông, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn H di dời toàn bộ cây trồng (dừa) của ông H ra khỏi phần đất thuộc thửa 223 và 235, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu ông Lê Văn L di dời cây trồng và trại gà ra khỏi phần đất do anh Nguyễn Văn T đứng tên QSD đất.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/3/2023, ngày 06/5/2024 và Sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 12/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.443.000 đồng, ông H đã tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí theo quy định.

5.2. Anh Nguyễn Văn T được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các biên lai thu số 0004609 ngày 25/12/2023, số 0006105 ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 01/7/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, cụ thể: Buộc anh Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất 1.775,6m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 223, 235 tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp; Hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho anh Nguyễn Văn T và yêu cầu chia thừa kế QSD đất diện tích 1.775,6m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 223, 235 tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Căn cứ kháng cáo: Đất tranh chấp diện tích 1.775,6m² có nguồn gốc là của ông nội ông H là cụ Nguyễn Văn P1 khai hoang trước năm 1960, sau đó cụ P1 để lại cho cha ông H là cụ T3 quản lý, sử dụng trước năm 1975, sau đó cụ T3 để lại cho ông H quản lý, sử dụng.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, chị Nguyễn Thị D do bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của ông H, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của ông H, chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T buộc ông H có nghĩa vụ di dời các cây dừa mà ông H trồng trên QSD đất thửa 223 đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh T. Anh T5 không tranh chấp đối với đất khu mộ (khu mã) và đất giao thông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 506/PB-VKS-DS ngày 17/9/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông H nộp đơn kháng cáo ngày 01/7/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện hợp pháp của UBND huyện H vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Chị Lê Thị Thu B, chị Lê Thị Cẩm T1, chị Lê Thị M1, chị Lê Thị Cẩm G, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn K và ông Lê Văn L vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nộp đơn khởi kiện ngày 02/02/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/6/2024 yêu cầu Tòa án công nhận cho ông H được QSD đất thửa số 223, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.200m², tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và hủy giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp GCN: CH01146 do UBND huyện H cấp ngày 04/8/2015 cho anh Nguyễn Văn T đứng tên (viết tắt là thửa 223). Tại phiên tòa sơ thẩm ông H yêu cầu anh T trả lại cho ông H phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 1.775,6m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 223 có diện tích 1.103,5m², thửa 235 có diện tích 279,1m² và phần đất giao thông có diện tích

393m², tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là đất tranh chấp) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh T đối với thửa 223. Bị đơn anh Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T8, chị Nguyễn Thị D không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, anh T có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông H di dời cây trồng có trên đất tranh chấp thuộc thửa 223. Về nguồn gốc đất theo đơn khởi kiện của nguyên đơn trình bày đất là của cha ruột là cụ Nguyễn Văn T3 (chết ngày 25/8/2008) khai phá trước năm 1975 đến năm 2007 thì cụ T3 để lại cho ông H, tại phiên hòa giải thì trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do ông H tự khai phá, tại phiên tòa sơ thẩm lúc thì trình bày đất tranh chấp là của cụ T3 khai phá (dọn dẹp) lúc thì trình bày đất tranh chấp là của ông nội là cụ Nguyễn Văn P2 khai phá để lại cho cụ T3, khi cụ T3 chết thì để lại cho các con, có lúc thì trình bày cụ T3 để lại cho ông H4, có lúc thì trình bày cụ T3 để lại cho ông H. Anh T5, bà T8, chị D không thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ T3 hay của ông H mà là của ông Nguyễn Văn H4 khai phá từ năm 1980 và khi ông H4 chết thì để lại cho con là anh T5 tiếp tục quản lý, sử dụng. Nên phát sinh tranh chấp QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T trả lại cho ông H đất tranh chấp và hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa 223 đã cấp cho anh T; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh T về việc buộc ông H di dời toàn bộ cây trồng (dừa) của ông H ra khỏi phần đất thuộc thửa 223 và đình chỉ đối với yêu cầu của anh T về việc yêu cầu ông Lê Văn L di dời cây trồng và trại gà ra khỏi đất tranh chấp xét là có cơ sở. Bởi các lẽ như sau:

- Ông Nguyễn Văn H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của cụ T3 cho lại ông H hay của ông nội ông H là cụ P2 để lại cho cụ T3, sau đó cụ T3 để lại cho ông H. Mà có căn cứ chứng minh đất tranh chấp thửa 223 là do ông H4 khai phá và sử dụng từ năm 1980. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 223 cho anh Nguyễn Văn T, có xác nhận của UBND xã T (nay là xã T) ngày 14/11/2014 về nguồn gốc đất ông Nguyễn Văn H4 đã sử dụng ổn định từ năm 1980 đến năm 2013 chết, con ruột là Nguyễn Văn T tiếp tục sử dụng cho đến nay, ngoài ra trong hồ sơ cũng thể hiện tình trạng không tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng khi kê khai, đăng ký.

- Theo Công văn số: 927/UBND-HC ngày 14/6/2023 của UBND huyện H cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung thể hiện: *“Thửa đất 223, tờ bản đồ số 4, diện tích 1200m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T (nay là xã T), huyện H, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện H ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989, CMND số 341407722, địa chỉ thường trú ấp B, xã T (nay là xã T), huyện H, tỉnh Đồng Tháp, có sổ vào sổ địa chính CH01146, sổ bìa BY 599494, ngày 04 tháng 8 năm 2015.*

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế, không phát sinh tranh chấp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định; Thửa đất 235, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã T (nay là T), huyện H, tỉnh Đồng Tháp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Phần đất giao thông tờ bản đồ số 18 do Nhà nước quản lý, không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Cho thấy việc UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSD đất cho anh Nguyễn Văn T thửa 223 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh T là có căn cứ.

- Về quá trình sử dụng đất ông H thừa nhận, đất tranh chấp ban đầu là cụ T3 quản lý, sử dụng sau khi cụ T3 chết thì để cho ông H4 quản lý, sử dụng. Ngoài ra, ông H còn thừa nhận nếu ông H4 không chết thì ông H cũng đồng ý cho ông H4 tiếp tục quản lý, sử dụng, không tranh chấp và nguyên nhân ông H khởi kiện anh T đòi lại QSD đất là do anh T hỗn láo (không kính trọng) ông H và sau này khi ông H chết thì bà T8 không cho ông H chôn tại phần đất tranh chấp nhưng bà M đại diện hợp pháp của anh T, bà T8 và chị D thống nhất không có ngăn cản việc ông H cũng như người thân chôn cất tại vị trí đất tranh chấp. Tại phiên tòa, ông H thừa nhận có trồng 10 cây dừa tại vị trí đất tranh chấp năm 2022, khi ông H trồng cây trên đất tranh chấp thì bà T8 và anh T có trình báo chính quyền địa phương theo xác nhận ngày 29/12/2022. Còn các cây như cò ke, tre, me tây, gáo thì bị đốn cho rằng do ông H4 trồng, nguyên đơn cho rằng là của cụ T3 trồng. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh các loại cây như cò ke, tre, me tây, gáo là của cụ T3 trồng để lại cho ông H.

- Ông H cho rằng đất là của ông H nhưng ông H chưa từng đi kê khai, đăng ký QSD đất đối với phần đất hiện đang tranh chấp và ông H còn thừa nhận lý do ông H không kê khai đăng ký QSD đất là nghĩ đất không có giá trị, chỉ dùng vào mục đích chôn cất người thân, dòng họ và những phần đất khác của ông H tọa lạc tại thành phố H thì ông H đã đăng ký, kê khai cấp QSD đất đã được hơn 20 năm. Như vậy, ông H đã biết quy định của pháp luật về việc sử dụng đất phải đăng ký, kê khai để xác lập QSD. Việc ông H trình bày sau khi ông H4 chết thì ông H là người được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp nhưng ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình là có cơ sở.

- Đối với phần đất giao thông có diện tích 393m² là phần đất có trại và bụi chuối của ông Lê Văn L theo Sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 12/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và tại Công văn số 927/UBND-HC ngày 14/6/2023 của UBND huyện H và Công văn số 3437/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG&TTLT ngày 12/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

H cung cấp thông tin cho Tòa án là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không xem xét cấp giấy chứng nhận QSD đất. Nên Tòa án sơ thẩm không đặt ra giải quyết là có căn cứ, đồng thời bị đơn anh T tự nguyện rút lại yêu cầu đối với ông Lê Văn L phải có nghĩa vụ di dời chuồng gà và các cây chuối trồng trên đất thửa 223 do anh T đứng tên QSD đất, nên Tòa án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của anh T là có cơ sở phù hợp khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với phần đất có diện tích 279,1m² là phần đất có những ngôi mộ (mã) trên đất thì ông H và bà T8, anh T, chị D do bà M đại diện thống nhất giữ y, không yêu cầu di dời, nên Tòa án sơ thẩm không giải quyết là phù hợp và có căn cứ.

- Việc ông H nộp đơn khởi kiện ngày 02/02/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/6/2024, hòa giải ngày 25/12/2023 chỉ yêu cầu Tòa án công nhận cho ông H được QSD đất thửa số 223 và hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện H cấp ngày 04/8/2015 cho anh Nguyễn Văn T đứng tên nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông H yêu cầu anh T trả lại cho ông H phần đất theo Sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 1.775,6m² và yêu cầu chia thừa kế diện tích 1.775,6m² là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu bổ sung của ông H là có căn cứ theo quy định khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đất tranh chấp là của ông H, mà có căn cứ chứng minh đất tranh chấp thửa 223 thuộc QSD của anh T. Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T buộc ông H di dời cây trồng của ông H tại phần đất tranh chấp thửa 223 anh T đã đứng tên giấy chứng nhận QSD đất để giao đất cho anh T sử dụng là phù hợp với quy định tại khoản 1, 2, 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông H là không có đủ căn cứ, đồng thời ông H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp với yêu cầu của đương sự trong vụ án.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn H không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do ông H thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 147, 148, 157, 158, 166, 227, 244, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, các Điều 157, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 29 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.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn T trả lại cho ông H phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế diện tích 1.775,6m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về mốc M1, thuộc một phần thửa 223, 235 và một phần đất giao thông, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và không chấp nhận yêu cầu của ông H về việc hủy giấy chứng nhận QSD đất thửa số 223, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.200m², tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện H cấp cho anh Nguyễn Văn T ngày 04/8/2015 để công nhận cho ông H được QSD đất thửa 223.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn H di dời toàn bộ cây trồng (dừa) của ông H ra khỏi phần đất thuộc thửa 223, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.200m², tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do UBND huyện H cấp ngày 04/8/2015 cho anh Nguyễn Văn T đứng tên.

2.3. Đình chỉ đối với yêu cầu của anh Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu ông Lê Văn L di dời cây trồng và trại gà ra khỏi phần đất do anh Nguyễn Văn T đứng tên QSD đất thửa 223.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 03/3/2023, ngày 06/5/2024 và Sơ đồ xác định diện tích thửa đất ngày 12/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.443.000 đồng, ông H đã tạm ứng và chi xong.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí theo quy định.
- Anh Nguyễn Văn T được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004609 ngày 25/12/2023 và số 0006105 ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi