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

Bản án số: 175/2024/DS-PT

Ngày: 09-4-2024

V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Anh;

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 09/4/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 415/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

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

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

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

3.2. Chị Trần Thị Bích H1, sinh năm 1990 (con ông C); Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.3. Anh Trần Hoài N, sinh năm 1994 (con ông C); Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.4. Ông Trần Văn K, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.5. Bà Trần Thị G, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.6. Chị Trần Lệ Trúc H2, sinh năm 1976 (con bà T); Địa chỉ: Số C, Đ, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. *(Có mặt)*

3.7. Chị Trần Thị H3, sinh năm 1979 (con bà T); Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

3.8. Anh Trần Văn Hồng T1, sinh năm 1982 (con bà T); Địa chỉ thường trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số A, Đường M, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Chị Trần Thị H4, sinh năm 1985 (con bà T); Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Có mặt)*

3.10. Anh Trần Minh T2, sinh năm 1987 (con bà T); Địa chỉ: Tổ E, Khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp. *(Vắng mặt)*

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hồng T là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp này là của ông nội ông tên Trần Văn B (N1) (đã chết) chuyển nhượng lại cho cha ông là ông Trần Văn M (chết năm 2022) vào năm 1975, có diện tích chiều ngang là 10m, chiều dài là 114,23m từ mí Sông T đến gần giáp với Quốc lộ C (còn 01 nền nữa mới tới Quốc lộ C), khi chuyển nhượng thì không có làm giấy tờ, nhưng đến năm 2000 (Khi này thì ông nội ông đã chết rồi) thì các cô, chú, bác của

ông có lập "Tờ nhượng đất", chỉ riêng chồng bà T là ông T3 không ký tên thì ông không biết lý do, vì tờ này do cha ông lập, đề ngày 22/8/2000 là đồng ý ký tên để cha ông được làm chủ sở hữu vĩnh viễn, không ai được quyền khiếu nại phần đất này. Phần đất này cha ông đã quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến năm 1991, đến 1991 thì ông lập gia đình ra riêng thì cha ông mới cho vợ chồng ông diện tích đất này và vợ chồng ông xây dựng nhà và quản lý, sử dụng liên tục ổn định. Đến năm 2015 ông đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 2016, không ai tranh chấp với ông và ranh đất của ông cũng làm hàng rào ổn định. Phần đất tranh chấp với bà T thì từ trước tới nay khi cha tặng cho ông thì ông đào ao nuôi cá, có ranh giới rõ ràng với đất bên bà T. Phần đất của bà T giáp ranh thì vợ chồng bà T đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn K, sau này ông K tặng cho em là bà Trần Thị G sử dụng, giữa ông và ông K, bà G không ai tranh chấp gì, ranh giới đất rõ rành theo hàng rào, đất bên nào bên đó sử dụng, bà T chuyển nhượng cho ông K là ngang 11m, dài đến mé sông. Tự nhiên, đến ngày 28/8/2022, khi Nhà nước làm đường đi nên hàng rào của ông bị ngã, sau đó ông trồng làm lại hàng rào theo vị trí ban đầu thì bà T ngang nhiên dùng dao chặt phá cây ông trồng, nhổ trụ ranh hàng rào của ông và bà chữi nói ông bao chiếm đất của bà. Bà T không có quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này.

Theo đơn khởi kiện ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận (Cho ông tiếp tục sử dụng đất) QSD đất diện tích tranh chấp là 40,8m^2, đất ở vị trí số 1 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án, bà T không được quyền cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông, đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, hiện do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố thì trong phần đất tranh chấp này thì thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 68 chỉ có diện tích là 37,4m^2, còn diện tích là 3,4m^2 thì thuộc một phần thửa 199, tờ bản đồ số 68, chưa được cấp giấy và nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận (Cho ông tiếp tục sử dụng đất) QSD đất diện tích tranh chấp là 37,4m^2 là của ông, đất ở vị trí số 1b theo Sơ đồ bổ sung, bà T không được quyền cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông, đất thuộc một phần thửa số 93, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, hiện do ông đại diện hộ

đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất. Đối với diện tích 3,4m^2 tại vị trí số 1b theo Sơ đồ bổ sung, thuộc một phần thửa 199, tờ bản đồ số 68 chưa được cấp giấy và nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông rút đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với phần diện tích đất này.

Ông thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá đã định. Ngoài ra ông không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- *Bị đơn trình bày*: Bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C. Vì phần đất tranh chấp này là của vợ chồng bà, chồng bà tên Trần Văn T4 (chết cách đây khoảng 5 năm). Nguồn gốc phần đất tranh chấp này là của ông bà để lại cho cha mẹ chồng bà là ông Trần Văn B (B) (Chết) và bà Nguyễn Thị H5 (chết), sáu đó cha mẹ chồng mới tặng cho vợ chồng bà, tặng cho lâu rồi bà cũng không nhớ rõ, sau khi được cho thì vào năm 2006 vợ chồng bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Diện tích cha mẹ chồng cho vợ chồng bà giáp ranh với đất của ông C, vì ông C là con của người anh ruột của chồng bà, bà gọi C là cháu chồng), cho là từ mí sông T đến gần giáp với Quốc lộ C (chiều dài đất bà và đất ông C bằng nhau), diện tích chiều ngang vợ chồng bà được cho là 9m ngang, vì ngay vị trí tranh chấp này thì cha mẹ chồng bà có tổng cộng đất chiều ngang là 18m, nên cha mẹ chồng bà chia làm 02 là cho vợ chồng bà và ông C mỗi người là 9m ngang bằng nhau. Khi tặng cho là cha chồng bà cho cha ông C, chứ không phải cho ông C, sau này cha ông C chết mới để lại cho ông C. Cháu C muốn có quyền sử dụng đất thì phải có giấy ủy quyền của cha ông C cho con, phải có pháp lý, chứng nhận là cha cho con mới có quyền sử dụng đất, nên việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C là không đúng, không hợp pháp, yêu cầu thu hồi phần đất tranh chấp này để cấp lại cho bà mới đúng pháp luật.

Phần đất tranh chấp này hiện nay do ông C quản lý, sử dụng, trước đó ông C có nuôi cá, sau này không nuôi cá nữa mà ông C trồng cây (dừa, xoài, chuối). Lý do ông C quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này là vì vào năm 2001 vợ chồng bà nghèo khổ nên bỏ đi lên S tìm công việc sinh sống, nên ông C tự ý bao chiếm cho tới nay. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C không có bà, bà không biết gì cả. Đến năm 2021 bà về lại thì mới phát hiện

ông C bao chiếm đất bà và tranh chấp cho tới nay.

Như vậy, cha mẹ chồng bà có phần đất thổ cư ở mé sông với chiều ngang 18m, chiều dài khoảng trên 20m. Sau đó hai anh em là chồng bà và cha ông C được chia nhau mỗi người là 9m ngang mới công bằng và hợp lý, vì đều là anh em ruột với nhau. Đến năm 2000 thì vợ chồng bà mới bán phần đất mé sông này cho ông Trần Văn K, bán chiều ngang là 07m, chiều dài khoảng 30m, có làm giấy viết tay vợ chồng bà ký tên đưa cho ông K (sau này ông K cho lại em mình là bà Trần Thị G quản lý, sử dụng phần này), còn lại 02m ngang thì vợ chồng bà để làm đường đi xuống sông, vì nhà bà ở đối diện với phần đất tranh chấp này (cách con đường) nên cần phải chừa một lối đi xuống sông. Nay 02m ngang này bị ông C bao chiếm 01m (hiện đang tranh chấp trong vụ án), ông K (bà G) bao chiếm 01m.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C phải di dời các tài sản trên đất để trả lại cho bà diện tích đất mà ông C tự ý bao chiếm là 40,8m^2, đất ở vị trí số 1 theo Sơ đồ đo đạc của Tòa án, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án thu hồi một phần giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất tranh chấp này, đất thuộc thửa số 93, tờ bản đồ số 68, đã cấp cho hộ ông C để cấp lại cho bà theo đúng quy định của pháp luật.

Còn đối với 01m ngang còn lại mà bị ông K (bà G) bao chiếm thì cũng là đất của bà để lại làm lối đi xuống sông thì bà sẽ khởi kiện ông K thành vụ án khác. Trong vụ án này bà chỉ yêu ông C trả 01m ngang đất tranh chấp lại.

Bà thống nhất với Sơ đồ đo đạc của Tòa án và giá trị tài sản tranh chấp của Hội đồng định giá đã định. Ngoài ra bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Bích H1 và Trần Hoài N trình bày:* Thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn C là cha, không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Lệ Trúc H2, Trần Thị H3, Trần Văn Hồng T1, Trần Thị H4, Trần Minh T2 trình bày:* Thống nhất với trình bày và yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T là mẹ, không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Tại Bản án sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn C. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T.

Hộ ông Trần Văn C được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp là 37,4m^2 (đất ở vị trí số 1b theo Sơ đồ bổ sung kèm theo Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H), đất thuộc một phần thửa số 93, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, hiện do ông C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Hồng T cùng các thành viên trong gia đình không được cản trở hộ ông Trần Văn C thực hiện quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật đối với phần đất tranh chấp nêu trên.

Kèm theo Bản án này là Biên bản thẩm định tài sản đang tranh chấp ngày 03/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc số: 02/2023/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 23/02/2023 và Sơ đồ bổ sung kèm theo Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C đối với diện tích đất tranh chấp là 3,4m^2, tại vị trí số 1a theo Sơ đồ bổ sung kèm theo Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đất thuộc một phần thửa 199, tờ bản đồ số 68 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất và nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, 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.

- Ngày 26/9/2023, bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo yêu cầu xem xét giải quyết lại bản án sơ thẩm theo theo trình tự phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Trần Văn C trình bày: Ông C giữ nguyên việc khởi kiện không thỏa thuận được với bà Nguyễn Thị Hồng T.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày: Bà vẫn giữ nguyên việc kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Bà Nguyễn Thị Hồng T yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc ông Trần Văn C di dời các tài sản để trả lại cho bà diện tích 37,4m^2, thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy, qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp là 40,8m^2. Phần diện tích đất này hiện nay do ông C là người đang quản lý, sử dụng. Theo thông tin cung cấp của Ủy ban nhân dân thành phố H tại Văn bản số: 2597/UBND-HC, ngày 08 tháng 9 năm 2023 và của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H tại Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023, thì phần đất tranh chấp có thông tin như sau: Phần đất tranh chấp này thuộc một phần thửa số 93 và một phần thửa 199, cùng tờ bản đồ số 68, trong đó thuộc thửa 93 diện tích là 37,4m^2 và thuộc thửa 199 diện tích là 3,4m^2. Thửa 93 đã cấp giấy chúng nhận QSD đất cho hộ ông C, còn thửa 199 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất và nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chúng nhận QSD đất, không có tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê và trang sổ địa chính.

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận (Cho ông tiếp tục sử dụng đất) QSD đất diện tích tranh chấp là 37,4m^2, bà T không được quyền cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông, đất thuộc một phần thửa số 93, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, hiện do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Đối với diện tích 3,4m^2 thuộc một phần thửa 199, tờ bản đồ số 68 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất và nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông C rút đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với phần diện tích đất này. Bị đơn bà T không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông C, vì phần đất tranh chấp này là của bà, không phải của ông C, yêu cầu ông C di dời các tài sản để trả lại cho bà và yêu cầu Tòa án

thu hồi một phần giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất tranh chấp này đã được cấp cho hộ ông C để cấp lại cho bà đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 37,4m^2: Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của ông Trần Văn B (B) (chết) và bà Nguyễn Thị H5 (chết), ông B và bà H5 là ông, bà nội của ông C và cha mẹ chồng của bà T. Như vậy các bên đều thừa nhận phần đất này là của ông bà mình để lại, chứ không phải do bản thân mình tự khai phá hay chuyển nhượng từ người khác. Vì ngoài phần đất tranh chấp này thì các bên còn có phần đất ở đối diện với phần đất tranh chấp này cũng do ông bà, cha mẹ để lại và chung nguồn gốc với phần đất đang tranh chấp trong vụ án này. Ông C trình bày cho rằng phần đất tranh chấp này cha mình nhận chuyển nhượng của ông bà nội, cha ông chết để lại cho ông. Bà T trình bày cho rằng phần đất tranh chấp này do cha mẹ chồng để lại tặng cho vợ chồng bà, nay chồng bà chết. Việc bà T trình bày nhưng không có gì chứng minh lời trình bày của mình, phần đất tranh chấp này hiện nay ông C là người quản lý, sử dụng và là người đại diện hộ đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất nên lời trình bày của ông C là có cơ sở để chấp nhận.

Về hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD phần đất tranh chấp diện tích 37,4m^2 thể hiện phần đất tranh chấp này theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố H thì hiện do hộ ông C đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 68, cấp giấy chứng nhận QSD đất là cấp lần đầu cho hộ ông C. Bà T trình bày phần đất tranh chấp của vợ chồng bà đứng tên trong giấy chứng nhận QSD nhưng không có gì chứng minh cho lời trình bày này.

Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 37,4m^2: Phần diện tích đất tranh chấp này hiện do ông C là người quản lý, sử dụng. Bà T trình bày bà có quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp tuy nhiên bà không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình. Trước đây bà T cũng có phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp này, tuy nhiên trước đó thì vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn K, sau này ông K cho lại em gái mình là bà Trần Thị G, hiện bà G là người đang quản lý, sử dụng phần đất mà vợ chồng bà T đã chuyển nhượng này. Trong vụ án này giữa bà G và ông C

cũng thống nhất ranh giới QSD đất với nhau, không tranh chấp gì.

Từ những phân tích trên, xét thấy về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T là không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Văn C khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa nhân dân thành phố H thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Bà T kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Minh T2, ông Trần Văn Hồng T1, bà Trần Thị H3 được tống đạt giấy triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên xét xử theo quy định.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cụ Trần Văn B (chết) và cụ Nguyễn Thị H5 (chết). Theo sơ đồ đo đạc ngày 23/02/2023 và sơ đồ đo đạc bổ sung kèm theo Công văn số 1252/VPĐKĐĐTPHN ngày 13/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H thể hiện diện tích tranh chấp là 37,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 93 tờ bản đồ số 68, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) cấp cho hộ ông C ngày 24/10/2016; đất tại phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ông C yêu cầu công nhận cho ông được QSDĐ và bà T không được cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông. Bà T không đồng ý theo yêu cầu của ông C và yêu cầu ông C di dời tài sản để trả lại phần đất tranh chấp cho bà sử dụng.

Ông C và bà T đều khai thống nhất cụ B và cụ H5 là ông bà nội của ông C và là cha mẹ chồng của bà T (chồng bà T là ông T4). Về nguồn gốc đất tranh chấp, bà T trình bày trước đây cụ B và cụ H5 có một phần đất giáp mé sông và một phần đất đối diện ở phía trên đường lộ. Vợ chồng cụ B đã cho vợ chồng bà T 02 phần đất gồm: Một phần đất đang cất nhà ở phía trên đường lộ (không có tranh chấp) và cho một phần đất giáp mé sông có chiều ngang 09m chiều dài từ đường lộ đến mé sông. Bà T khai vào năm 2000 thì vợ chồng bà T chuyển

nhượng cho ông Trần Văn K một phần đất ở mé sông chiều ngang 07m chiều dài từ đường lộ đến mé sông, nên phần đất còn lại của bà T chiều ngang là 02m để làm lối đi từ nhà ở xuống mé sông.

Xét thấy, bà T cho rằng trong phần đất chiều ngang 02m nêu trên thì bị ông C bao chiếm một phần với chiều ngang 01m. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà T thừa nhận phần đất tranh chấp là bà chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ, lý do là vào năm 2001 vợ chồng bà T nghèo khổ đi S tìm việc làm sinh sống nên chưa đăng ký đất. Ông C bao chiếm đất sử dụng nuôi cá và trồng cây, đến năm 2021 thì bà T mới phát hiện việc ông C bao chiếm đất sử dụng cho đến nay. Tại Công văn số 2597/UBND-HC ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H và Công văn số 1252/VPĐKĐĐ ngày 13/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H ý kiến như sau: Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 93 và một phần thửa 199 cùng tờ bản đồ số 68 trong đó một phần thửa 93 diện tích 37,4m^2 và một phần thửa 199 diện tích 3,4m^2, thửa đất số 93 cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông C, còn thửa 199 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận, không có tên trong sổ mục kê và trang sổ địa chính (ông C rút yêu cầu khởi kiện đối với diện 3,4m^2). Vì vậy có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp không phải là của bà T, nên bà T không kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định, mà bà T chỉ kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 239 (liền kề với đất tranh chấp thuộc thửa 93), cho nên chỉ được công nhận cấp giấy chứng nhận cho bà T tại thửa đất số 239 ngày 20/8/2003.

Đối với nhân chứng: Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/9/2023 (BL 240) Ông Trần Văn R khai (ông R là con của cụ B và cụ H5), trước đây cụ B có phần đất phía ngoài sông chiều ngang 18m cụ B cho vợ chồng bà T ngang 9m, sau đó vợ chồng bà T chuyển nhượng cho ông K chiều ngang 7m còn lại 02m làm lối đi xuống sông; đất của ông C chiều ngang 09m nhưng nay là 10m nên đã bao chiếm đất của bà T chiều ngang 01m. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị M1 (là con của cụ B và cụ H5) cũng trình bày như lời khai của ông R. Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/9/2023 ông Trần Văn K1 khai (ông K1 là con của cụ B và cụ H5), phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cụ B bán lại cho cha ông C là ông Trần Văn M, phần đất tranh chấp là của ông C, vì ông C quản lý từ đó cho đến nay, bà T không có sử dụng và đất của bà T đã bán hết cho

ông K. Qua lời khai của ông R, bà M1, ông K1 đều là con của cụ B và cụ H5, nhưng ông R và bà M1 xác nhận đất tranh chấp là của bà T còn ông K1 xác nhận đất tranh chấp là của ông C. Bà T cho rằng cha mẹ cho đất chiều ngang 09m, nhưng bà không có đăng ký hết phần đất được cha mẹ cho. Như đã phân tích nêu trên, tại phiên tòa bà T khai chỉ đăng ký một phần đất được cha mẹ cho (nay thuộc thửa 239), còn diện tích đất tranh chấp do đi làm ăn nên chưa đăng ký là không phù hợp thực tế. Bà T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa 239 diện tích 336m^2 và theo hồ sơ thể hiện bà T chuyển nhượng thửa đất này cho ông K. Theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 18/11/2003 thì vợ chồng bà T đã chuyển nhượng thửa 239 theo giấy chứng nhận cấp ngày 20/8/2003. Như vậy cho thấy lời khai của ông R, bà M1 là chưa phù hợp, còn lời khai của ông K1 là phù hợp thực tế.

Đối với Tờ sang nhượng đất thổ cư ngày 6/11/1997 thể hiện đất của ông T4 09m ngang, bán 07m ngang còn chừa lại 02m (trang 1). Tại phiên tòa bà T xác nhận chỉ có bản phô tô không có bản chính, nay ông C cho rằng nội dung tại trang 1 nêu trên là không đúng. Bà T không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, nên kháng cáo của bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ nên giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4] Án phí phúc thẩm: Bà T phải chịu 300.000đ, nhưng là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 148, 157, 165, 227, 228, 235, 229, 235, 271, 273 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163, 164, 169 và 189 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 97, 99,106, và 203 của Luật đất đai; Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-

UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn C. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T.

Hộ ông Trần Văn C được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp là 37,4m^2 (đất ở vị trí số 1b theo Sơ đồ bổ sung kèm theo Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H), đất thuộc một phần thửa số 93, tờ bản đồ số 68, đất tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp, hiện do ông C đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Hồng T cùng các thành viên trong gia đình không được cản trở hộ ông Trần Văn C thực hiện quyền sử dụng đất của mình theo quy định của pháp luật đối với phần đất tranh chấp nêu trên.

Kèm theo Bản án này là Biên bản thẩm định tài sản đang tranh chấp ngày 03/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp; Sơ đồ đo đạc số: 02/2023/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 23/02/2023 và Sơ đồ bổ sung kèm theo Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C đối với diện tích đất tranh chấp là 3,4m^2, tại vị trí số 1a theo Sơ đồ bổ sung kèm theo Văn bản số: 1252/UBND-HC, ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, đất thuộc một phần thửa 199, tờ bản đồ số 68 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất và nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất, tọa lạc tại khóm A, phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

4. Về án phí:

Ông Trần Văn C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006868 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Nguyễn Thị Hồng T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền 3.809.000đ, để hoàn trả lại cho ông Trần Văn C (do ông C nộp tạm ứng và đã chi xong)

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, 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;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thành phố Hồng Ngự;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng