

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 260/2024/DS-PT
Ngày: 20-5-2024
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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng
Ông Đinh Chí Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 56/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 125/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 212/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Trương Phước H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số nhà A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông H là anh Lê Phú C, sinh năm 1983;
Địa chỉ: Số nhà A, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ngày 21/9/2023). (Có mặt)

2. Bị đơn: Trần Thị Kim L, sinh năm 1970; (Có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

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

- 3.1. Lương Thị Đ, sinh năm 1960; (Vắng mặt)
 - 3.2. Trương Minh T, sinh năm 1981; (Vắng mặt)
 - 3.3. Trương Kiều Th, sinh năm 1989; (Vắng mặt)
 - 3.4. Nguyễn Minh N, sinh năm 1984; (Vắng mặt)
 - 3.5. Trương Phước K, sinh năm 1979; (Vắng mặt)
 - 3.6. Lê Thị Bé N, sinh năm 1983; (Vắng mặt)
 - 3.7. Trương Lê B, sinh năm 2005; (Vắng mặt)
 - 3.8. Trần Thị Kim N, sinh năm 1995; (Vắng mặt)
 - 3.9. Trương Phước H, sinh năm 1999; (Có mặt)
- Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.
- 4. Người kháng cáo:** Trần Thị Kim L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Trương Phước H ủy quyền cho Lê Phú C trình bày:**
Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông là Trương Văn L (cha của ông H, đã chết) và mẹ là bà Trần T Thê quản lý, sử dụng; đến năm 1975 do ông H là con lớn lập gia đình nên ông L, bà Thê cho ông H phần đất để sinh sống riêng và ông H quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Phần đất đang tranh chấp có chiều ngang 18,5m x dài khoảng 12m, diện tích khoảng 222m² (chưa chính xác). Năm 2004, con H là anh Trương Phước K lập gia đình nên ông H đã cho anh K xây nhà ở diện tích khoảng 72m² nằm trong diện tích 222m² mà ông H đã được cha mẹ cho.

Năm 2019 bà Trần Thị T chết, năm 2020 ông H có đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục kê khai, đăng ký phần đất đã được cha mẹ cho thì mới biết bà Trần Thị Kim L (vợ ông Trương Thành T, ông T là anh ông H) đã được cấp quyền sử dụng diện tích 480m², thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 07, trong đó có phần đất mà ông H đã cất nhà ở từ trước cho đến nay. Từ khi được cha mẹ cho thì ông H đã khai hoang, bóm cát lấp nền nhà và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Sau khi biết, bà Kim L đứng tên quyền sử dụng, thì ông H có đến gặp bà Kim L yêu cầu chuyển quyền sử dụng (tách bộ) phần đất ông H đang quản lý, sử dụng thì bà Kim L có cùng ông H đến Ủy ban nhân dân xã B để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho ông H, nhưng không biết vì sao khi làm hợp đồng xong thì bà Kim L không chịu ký tên, trong khi đó bà Kim L làm giấy tay đồng ý tách quyền sử dụng cho ông H có sự chứng kiến của ông Trương Văn H và ông Đặng Phước L. Trước đây do không biết diện tích phần đất đang tranh chấp chính xác là bao nhiêu nên ông H yêu cầu công nhận (yêu cầu bà Kim L làm thủ tục chuyển quyền) cho ông H diện tích đất khoảng

222m² (ngang 18,5m dài 12m, diện tích đất ông H đang quản lý, sử dụng), thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 07, đất do bà Kim L đứng tên quyền sử dụng. Sau khi có kết quả đo đạc thì diện tích ông H đang quản lý, sử dụng là 266m², thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 07. Nay ông Trương Phước H yêu cầu công nhận (yêu cầu bà Kim L chuyển quyền sử dụng) phần diện tích đất 266m² (phần đất ông H đang quản lý, sử dụng), thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho ông H, đất do bà Kim L đứng tên quyền sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 364 của bà Kim L hiện do phía ông H đang giữ bản chính, không thể chấp và cầm cố cho ai. Ngoài ra, ông H không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- **Bị đơn bà Trần Thị Kim L trình bày:** Diện tích đất 480m², thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 07, do bà được cấp quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của bà Trần Thị T (mẹ của ông H và ông T) cho chồng bà là ông Trương Thành T và được cấp quyền sử dụng vào ngày 09/11/2006. Sau khi ông T chết thì bà được đứng tên quyền sử dụng diện tích đất ông T để lại vào năm 2018, nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà có chuyển nhượng (bán) cho anh Trương Thành Th (con ông H) cái mương diện tích 140m² nằm trong diện tích đất 480m², thuộc thửa 364 với giá 30.000.000đồng, sau đó anh T mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa và giữ giấy cho đến nay, bà cũng đã nhiều lần yêu cầu anh T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh T nói ông Trương Phước H không chịu trả. Còn đối với diện tích trước đây ông H khởi kiện yêu cầu là 222m², nhưng sau khi đo đạc thì diện tích ông H yêu cầu tăng lên là 266m² thì bà không có ý kiến hay phản đối gì. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Trương Phước H, vì phần đất này do chồng bà để lại cho bà và hiện bà đã đứng tên quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 364 của bà hiện do phía ông H đang giữ bản chính; bà cũng không yêu cầu ông H và anh T (con ông H) trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ **Chị Trần Thị Kim N và anh Trương Phước H trình bày:** Anh H và chị N thống nhất với nội dung trình bày của bà Trần Thị Kim L (mẹ anh, chị). Nay anh, chị không đồng ý theo yêu cầu của ông Trương Phước H, vì phần đất này là của ông Trương Thành T (cha anh, chị) để lại cho bà Trần Thị Kim L (mẹ anh, chị) và hiện nay bà L đã được cấp quyền sử dụng. Ngoài ra, anh, chị không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2023/DS-ST ngày 21/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước H.

- Ông Trương Phước H được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 266m², thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, từ mốc A1 – A2 – A3 – A4 – A5 – A1, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất do bà Trần Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng đất (*Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 30/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp*).

- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho bà Trần Thị Kim L để cấp lại cho ông Trương Phước H diện tích đất nói trên.

- Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký phân đất mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 3.815.000 đồng, bà Trần Thị Kim L phải chịu (đã nộp và chi xong), nhưng do ông H nộp tạm ứng nên thu của bà Kim L để trả lại cho ông H.

- Về án phí:

+ Bà Trần Thị Kim L phải chịu 1.795.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trương Phước H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. (Ông H được miễn do ông H thuộc người cao tuổi).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/8/2023 bà Trần Thị Kim L có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim L, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc diện tích đất thửa số 364, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp 3, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là của bà Trần Thị T (mẹ của ông Trương Phước H và

ông Trương Thành T, ông T là chồng bà Kim L) cho ông Trương Phước H từ năm 1986 và ông đã quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Các đương sự cũng thừa nhận thửa đất 364, tờ bản đồ số 07 trước đây ông Trương Thành T (chồng bà Kim L, anh ông H) được cấp quyền sử dụng vào năm 2006. Sau khi ông T chết thì bà Kim L được cấp quyền sử dụng vào năm 2018, khi ông T và bà Kim L được cấp quyền sử dụng thì ông T (trước khi chết) và bà Kim L cũng không có ý kiến hay phản đối gì về việc ông H được sử dụng phần đất này. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 17/7/2015 bà Trần Thị T (lúc còn sống) cũng yêu cầu ông Trương Thành T chuyển quyền sử dụng phần đất này cho ông H để ông H sử dụng hợp pháp (năm 2015 ông T đang đứng tên quyền sử dụng đất và còn sống) cũng đồng ý chuyển quyền sử dụng cho ông H phần diện tích đất theo hiện trạng sử dụng. Mặt khác, bà Trần Thị Kim L cũng thừa nhận vào ngày 17/9/2020 bà có ký tên vào Giấy đồng ý tách đất cho ông H phần đất ở mé sông có chiều ngang 18,5m, tính từ ranh đất của bà Trương Kim T qua là đúng với vị trí, diện tích phần đất ông H đang yêu cầu, đồng thời bà Kim L cũng thừa nhận trước đây bà có cùng ông H đến Ủy ban nhân dân xã B để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất ông H đang yêu cầu (phần đất ông H đang quản lý, sử dụng) cho ông H, nhưng sau đó bà không đồng ý. Tại phiên tòa sơ thẩm bà L thừa nhận bà có ký tên tách đất cho ông H nhưng không thể hiện diện tích cụ thể là bao nhiêu. Trong giấy đồng ý tách đất này có 02 người làm chứng là ông Trương Văn H và Đặng Phước L.

Theo đơn xác nhận chữ ký của ông Trương Văn H lập ngày 17/8/2023 có xác nhận ngày 18/8/2023 của UBND xã B. Nội dung thể hiện ông H có chứng kiến việc bà L tự nguyện đồng ý tách cho ông H đúng theo nội dung giấy đồng ý tách đất lập ngày 17/9/2020. Theo xác nhận của ông Đặng Phước L xác nhận ông có ký tên vào giấy bà L đồng ý tách đất cho ông H không thể hiện diện tích cụ thể bao nhiêu. Qua quá trình hộ ông H sử dụng đất và hiện trạng diện tích đất thực tế đã xây dựng nhà ở và sử dụng phù hợp với sự đồng ý của bà L đồng ý tách phần đất mé sông chiều ngang là 18,5m được thể hiện trong giấy đồng ý tách đất và phù hợp theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 30/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thể hiện vị trí các mốc A1, A2, A3, A4, A5 về A1. Do đó, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 266m², thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, theo các mốc A1 – A2 – A3 – A4 – A5 về A1.

Bà L cho rằng bà lập giấy đồng ý tách đất cho ông H phần đất mé sông thì phía ông H nói đồng ý tách phần đất lúa thuộc thửa đất khác cho bà, tuy nhiên việc bà nại ra thì phía nguyên đơn không thừa nhận, hơn nữa tại giấy đồng ý tách đất lập ngày 17/9/2020 không ghi nhận nội dung mà bà L trình bày là ông H phải tách phần đất lúa của ông H cho bà L được quyền sử dụng. Tại phiên tòa bà L cũng không cung cấp chứng cứ để chứng minh, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà.

[2] Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim L là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Trần Thị Kim L phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim L, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác không có 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, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 155 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim L.
 2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 125/2023/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C.
 3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước H.
 - Ông Trương Phước H được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế là 266m², thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, từ mốc A1 – A2 – A3 – A4 – A5 về A1, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất do bà Trần Thị Kim L đứng tên quyền sử dụng đất.
- (Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc cùng ngày 30/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp).*
- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho bà Trần Thị Kim L để cấp lại cho ông Trương Phước H diện tích đất nói trên.
 - Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, điều chỉnh, đăng ký phần đất mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.
4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Tổng cộng là 3.815.000 đồng, bà Trần Thị Kim L phải chịu, nhưng do ông H nộp tạm ứng nên bà Kim L phải có nghĩa vụ trả lại 3.815.000 đồng cho ông H.

- Về án phí:

+ Bà Trần Thị Kim L phải chịu 1.795.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trương Phước H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. (Ông H được miễn do ông H thuộc người cao tuổi).

5. Án phí phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim L phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0004358 ngày 05/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (bà L đã nộp xong).

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 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;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện C;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội