

Bản án số: 378/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 4 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Anh Văn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Ông Trần Văn Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Quốc Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 372/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1946; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 782A, ấp L A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Lê Thành K, sinh năm 1970; (có mặt).

Địa chỉ: Số 859, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1948 (chết ngày 02/6/2022);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Đ:

1.3.1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1945 (chồng của bà Đ); (vắng mặt).

1.3.2. Ông Lê Hoàng V1, sinh năm 1966 (con của bà Đ); (vắng mặt).

1.3.3. Ông Lê Văn T6, sinh năm 1975 (con của bà Đ); (vắng mặt).

1.3.4. Bà Lê Thị Kim T5, sinh năm 1980 (con của bà Đ); (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 26/2, ấp T, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Ông Lê Thanh T4, sinh năm 1964; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 314, Khóm 1, Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của ông Lê Văn L và ông Lê Thanh T4: Ông Lê Thành K, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 859, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2019). (có mặt).

1.5. Cụ Đặng Thị L1, sinh năm 1927 (chết ngày 22/6/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đ Thị L1:

1.5.1. Ông Lê Văn L, sinh năm 1946, nguyên đơn trong vụ án; (vắng mặt).

1.5.2. Ông Lê Thành K, sinh năm 1970, nguyên đơn trong vụ án; (có mặt).

1.5.3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1948 (chết ngày 02/6/2022), có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng như đã nêu trên;

1.5.5. Lê Thị Thúy V, sinh năm 1965; (vắng mặt).

Địa chỉ: 107, MAIN, RDEAST, ST, A, VICTORIA 3021 AUSTRALIA.

1.5.6. Lê Văn E, sinh năm 1950; (vắng mặt).

Địa chỉ: 19, BORDEAUX ST, A, VIC 3034 AUSTRALIA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L, ông Lê Thanh T4, bà Lê Thị Thúy V và ông Lê Văn E: Ông Lê Thành K, nguyên đơn trong vụ án (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2019, ngày 13/6/2022 và ngày 28/6/2023) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn B (Bưởi), sinh năm 1966; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 1061/TL, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của Nguyễn Văn B: Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 31, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2017) (vắng mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1960; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 31, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bích T7, sinh năm 1968 (chết năm 2010);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Bích T7:

3.2.1. Ông Phạm Anh T8, sinh năm 1987; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 816D/4, ấp L A, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2.2. Bà Phạm Thị O, sinh năm 1989; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 06/6, khu tái định cư, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Bà Nguyễn Thị B2, sinh năm 1952 (chết ngày 26/7/2019);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B2: Ông Trần Trung Dũng, sinh năm 1980; (vắng mặt).

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

3.4. Bà Nguyễn Thị B3, sinh năm 1965 (vợ của ông B);

Địa chỉ: Số 1061/TL, ấp T, xã T, huyện L, Đồng Tháp.

3.5. Ông Nguyễn Văn B4, sinh năm 1949 (chết năm 2020); (vắng mặt).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn B4:

3.5.1. Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1955; (vắng mặt).

3.5.2. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1978; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc M: Bà Nguyễn Thị B1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2022) (vắng mặt).

3.5.3. Ông Nguyễn Tấn B5, sinh năm 1980; (vắng mặt).

3.5.4. Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1983; (vắng mặt).

3.5.5. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1983; (vắng mặt).

3.5.6. Bà Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1987; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 509, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1971; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 6A/6, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Bà Nguyễn Bích S, sinh năm 1975; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 1061/TL, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. bà Đặng Thị Kim C1, sinh năm 1980; (vắng mặt).

3.9. Ông Ân Nhựt T3, sinh năm 1970; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 276, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1978; (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 509, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ủy ban nhân dân huyện L; (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, Khóm X, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Thành K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qua đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng ở Tòa án cấp sơ thẩm, các nguyên đơn trình bày:

Năm 1995, cụ Lê Văn N2 (cha của các nguyên đơn) có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn T9 quyền sử dụng một số thửa đất, tổng diện tích 9.718 m², trong đó có thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Trong thửa đất số 1182 có khu mộ của thân tộc cụ T9, nên cụ T9 thỏa thuận miệng với cụ N2 là sẽ di dời cốt về đất nhà ở huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp, nhưng từ đó đến nay vẫn chưa thực hiện, nên trên đất còn một số ngôi mộ của thân tộc cụ T9.

Nay các nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã chết yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Văn B và những người đang thực tế cư trú trên đất gồm ông Ân Nhựt T3, bà Đặng Thị Kim C, ông Phạm Anh T8, ông Trần Trung D và bà Nguyễn Bích S phải di dời nhà và tài sản khác có trên đất để trả lại cho các nguyên đơn (do ông Lê Thành K đại diện) quyền sử dụng diện tích 131,5 m² đất thuộc một phần thửa đất 1182, tờ bản đồ số 01, tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung trong phạm vi các mốc M4,

M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M20, M21, M4; đối với những phần nhà mà gia đình bị đơn đã xây dựng trong phạm vi các mốc này mà không di dời được thì phía nguyên đơn đồng ý trả giá trị cho bị đơn và những người liên quan theo giá của Hội đồng định giá. Ngoài ra, nguyên đơn đồng ý trả lại cho bên bị đơn phần đất có nhà của ông Nguyễn Văn B, một phần nhà của ông Nguyễn Ngọc M và khu mộ có tổng diện tích là 166,7 m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M21, M20, M13, M14, M15, M16, M17, M1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B (do bà Nguyễn Thị B1 đại diện) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 và bà Nguyễn Bích S trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn T9, cụ cụ Võ Thị L3 (cha mẹ đẻ của ông B) được thừa hưởng từ mẹ đẻ của cụ L3 quyền sử dụng một số thửa đất, trong đó có thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi cụ L3 qua đời thì cụ T9 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1995 cụ T9 chuyển nhượng cho cụ Lê Văn N2 quyền sử dụng các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, tổng diện tích là 9.318 m², chưa lại thửa số 1182, tờ bản đồ số 01 diện tích khoảng 400 m² để làm khu mồ mả. Giấy viết tay thể hiện việc sang nhượng hiện nay đã thất lạc. Thời điểm cụ N2 nhận chuyển nhượng, trên thửa đất số 1182 có hai ngôi mộ, một là của bà nội và một là của mẹ bị đơn. Năm 1996 cụ T9 chết, gia đình bị đơn tiếp tục chôn cụ T9 trên thửa đất này. Năm 2010, bà Nguyễn Thị Bích T7 (em ruột của bà B1) chết và cũng được chôn trên đất của thửa số 1182. Hiện nay trên phần đất nguyên đơn kiện đòi có bốn (04) ngôi mộ, gồm của bà nội, của cha và mẹ bị đơn và của bà T7.

Từ năm 1995, gia đình ông B đã dựng nhà lá, cây tạp để ở trên thửa 1182; gia đình cụ N2 không ai ngăn cản. Quá trình sử dụng, gia đình ông B đã xây dựng lại nhà kiên cố như hiện nay. Năm 2007, bà B1 và bà T7 cất nhà. Năm 2008 bà B2 cất nhà. Năm 2021 anh Minh cất nhà. Năm 2023 bà S cất nhà ở cùng trên thửa đất 1182 cho đến nay.

Do thửa đất 1182 nêu trên là của cụ T9 để lại không có chuyển nhượng cho cụ N2 nên bà B1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông B cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn và bà S không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, mà yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích 298,2 m² thuộc thửa số 1182, tờ bản đồ số 01, do cụ Lê Văn N2 đứng tên quyền sử dụng đất tại xã Tân Thành, trong phạm vi các mốc từ M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M1 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho các chị em của bà được đứng tên quyền sử dụng đất, sau này các chị em bà sẽ tự thỏa thuận phân chia với nhau sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp quyết định (tóm tắt):

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị Đ (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: ông Lê Văn N, anh Lê Hoàng V1, anh Lê Văn T6 và chị Lê Thị Kim T5).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L, ông Lê Thanh T4, ông Lê Thành K và cụ Đặng Thị L1 (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: ông Lê Văn L, ông Lê Thanh T4, ông Lê Thành K, ông Lê Văn E, bà Lê Thị Thúy V và bà Lê Thị Đ (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: ông Lê Văn N, anh Lê Hoàng V1, anh Lê Văn T6 và chị Lê Thị Kim T5)) về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị B1, anh Ân Nhật T3, chị Đặng Thị Kim C1, anh Phạm Anh T8, anh Trần Trung D và bà Nguyễn Bích S phải di dời nhà và tài sản khác có trên đất để trả lại cho các ông, bà diện tích 131,5 m² đất, mục đích sử dụng CDK, thuộc một phần thửa đất 1182, tờ bản đồ số 01, tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung trong phạm vi các mốc M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M20, M21, M4.

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị Bích T7 (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Phạm Anh T8 và chị Phạm Thị O) và bà Nguyễn Thị B2 (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Trần Trung D).

4. Buộc ông Lê Văn L, ông Lê Thanh T4, ông Lê Thành K và cụ Đặng Thị L1 (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: ông Lê Văn L, ông Lê Thanh T4, ông Lê Thành K, ông Lê Văn E, bà Lê Thị Thúy V và bà Lê Thị Đ (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: ông Lê Văn N, anh Lê Hoàng V1, anh Lê Văn T6 và chị Lê Thị Kim T5)) phải giao quyền sử dụng đất diện tích 298,2 m², mục đích sử dụng CDK, thuộc thửa 1182, tờ bản đồ số 01, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M1 tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Bích S, bà Nguyễn Thị Bích T7 (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Phạm Anh T8 và chị Phạm Thị O) và bà Nguyễn Thị B2 (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Trần Trung Dũng).

5. Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Bích S, bà Nguyễn Thị Bích T7 (đã chết, có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là: anh Phạm Anh T8 và chị Phạm Thị O) và bà Nguyễn Thị B2 (đã chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là anh Trần Trung D) được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 298,2 m² đất, mục đích sử dụng CDK, thuộc thửa 1182, tờ bản đồ số 01, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M1 tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2024 và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 04/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Lai Vung).

Đề nghị UBND huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Lê Văn N2 vào ngày 12/6/1995, số bìa C 0993774, đối với thửa 1182, tờ bản đồ số 01, diện tích 300 m², mục đích sử dụng CDK để cấp lại cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và tuyên cho các đương sự quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật).

Ngày 01/10/2024, ông Lê Thành K có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

Nguyên đơn do ông Lê Thành K đại diện không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời cung cấp thêm chứng cứ là Văn bản số 931/CNVPĐKĐĐ ngày 24/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung gửi ông Lê Thành K, có nội dung (tóm tắt) là: *“Ông Lê Văn Nhỏ được UBND huyện Lai Vung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02396/B₂, số phát hành C 0993774, cấp ngày 12/6/1995, đối với 8 (tám) thửa đất, trong đó có thửa số 1182, cùng tờ bản đồ số 1 (bản đồ 299); ...; hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Tiếp chuyển nhượng cho ông Lê Văn Nhỏ năm 1995, qua nhiều lần luân chuyển hồ sơ đã bị thất lại mất”*. Từ đó ông K cho rằng vào năm 1995, cụ T9 có chuyển nhượng cho cụ N2 (là cha đẻ của các nguyên đơn) cả thửa số 1182.

Phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn vắng mặt không có lý do, cũng không gửi văn bản nêu ý kiến đối với kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp phúc thẩm phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn (do ông Lê Thành K đại diện), 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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về đường lối giải quyết vụ án, sau khi nghị án Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Thành K làm trong thời hạn luật định và phù hợp về hình thức, nên là cơ sở để Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Đối với các đương sự không kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có lý do: Xét phiên tòa phúc thẩm đã được mở lần thứ nhất vào ngày 24/3/2025 và do các đương sự vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Bộ luật Tố tụng dân sự để hoãn phiên tòa; lần mở phiên tòa này là lần thứ hai nhưng các đương sự được triệu tập hợp lệ vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào đoạn thứ tư của khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt những người không kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các nguyên đơn cho rằng năm 1995 cụ Lê Văn N2 (chồng của cụ Đặng Thị L1) nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn T9 (cha của các bị đơn) một số thửa đất, tổng diện tích 9.718 m² đất tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp; cùng năm, cụ N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng, trong đó có thửa 1182, tờ bản đồ số 01, diện tích đo đạc thực tế là 298,2 m², nhưng nguyên đơn thừa nhận là giấy tờ mua bán viết tay hiện không còn, đồng thời cũng không xuất trình được chứng cứ, tài liệu khác chứng minh là cụ T9 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho cụ N2. Phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn (bao gồm cả những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) thì lại cho rằng cụ T9 không chuyển nhượng cho cụ N2 phần đất thuộc thửa số 1182, mà để lại làm khu mộ mả, chôn cất người thân.

[2.2] Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án, đã thu thập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T9 với cụ N2 tại các cơ quan có thẩm quyền để xác định có hay không việc cụ T9 chuyển nhượng cho cụ N2 thửa 1182, tờ bản đồ số 01, kết quả là:

- Tại Công văn số 88/UBND-TNMT ngày 06/8/2019, UBND huyện Lai Vung trả lời: *“Phần diện tích 9.718 m² của ông Lê Văn Nhỏ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tiếp từ năm 1995. Hiện nay, hồ sơ đã bị thất lạc nên không cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện được”*;

- Tại Công văn số 1217/CNVPĐKĐĐ ngày 14/6/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung cũng xác định: *“Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1995 từ hộ ông Nguyễn Văn Tiếp chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn Nhỏ đối với các thửa đất số 1192, 1183, 1184, 1185, 1186, 1180, 1181 và 1182 cùng tờ bản đồ số 1 (bản đồ 299), đất tọa lạc tại xã Tân Thành, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, qua các lần sắp xếp và lưu trữ hồ sơ đã bị lạc mất. Do đó, đơn vị không cung cấp được hồ sơ này”*.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Thành K xuất trình thêm Văn bản số 931/CNVPĐKĐĐ ngày 24/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung gửi ông Lê Thành K. Qua xem xét nội dung văn bản nêu trên thì thấy không có nội dung mới, mà vẫn là việc khẳng định cụ N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa 1182, tờ bản đồ số 1; còn hồ sơ chuyển nhượng đất giữa cụ T9 và cụ N2 thì hiện đã thất lạc.

Như vậy, hiện không đủ cơ sở xác định cụ T9 đã chuyển nhượng cho cụ N2 quyền sử dụng thửa đất số 1182, tờ bản đồ số 01 nêu trên.

[2.3] Sau khi cụ N2 nhận chuyển nhượng các thửa đất của cụ T9 thì gia đình cụ N2 chỉ sử dụng các thửa đất đã nhận chuyển nhượng, không sử dụng thửa đất số 1182, mà thửa đất này do gia đình cụ T9 vẫn sử dụng. Nguyên đơn thừa nhận năm 1995 ông B đã cất nhà ở trên phần đất này, năm 2007 bà B1 và bà T7 tiếp tục cất nhà trên phần đất này nhưng nguyên đơn không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Năm 2008 bà B2 cất nhà; năm 2021 ông M cất nhà và năm 2023 bà S cất nhà cùng trên thửa đất 1182 cho đến nay. Ngoài ra, tại thời điểm cụ T9 chuyển nhượng đất cho cụ N2 thì trên thửa đất 1182 có 2 ngôi mộ (một của mẹ

đẻ của cụ T9, một của vợ của cụ T9). Năm 2010, bà T7 (là em ruột của bà B1) chết và được gia đình chôn cất trên thửa đất 1182. Đến năm 2016, cụ T9 chết và cũng được gia đình chôn cất trên thửa đất 1182, nhưng phía các nguyên đơn không có ý kiến gì phản đối. Do vậy, nguyên đơn cho rằng năm 1995, khi cụ T9 chuyển nhượng đất cho cụ N2, đã cam kết sẽ di dời cốt của hai ngôi mộ về quê ở huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp là không có cơ sở.

[2.4] Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người đang thực tế cư trú trên thửa đất số 1182 phải trả lại diện tích 131,5 m² đất thuộc một phần của thửa 1182, còn lại đồng ý cho các bị đơn và những người có liên quan tiếp tục sử dụng diện tích 166,7 m² đất trên có nhà của ông B, một phần nhà của anh Minh và khu mồ mả là không phù hợp thực tế. Ngược lại, phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn cho rằng khi cụ T9 chuyển nhượng đất cho cụ N2 có chừa lại một phần đất theo đo đạc thực tế là 298,2 m², thuộc thửa 1182, tờ bản đồ số 01, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M1 để làm khu mồ mả, được bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1995 đến nay, nên yêu cầu Tòa án công nhận để được tiếp tục sử dụng là có căn cứ.

[3] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, tài liệu để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thành K, xử: giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

2/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc ông Lê Thành K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003249 ngày 08/10/2024, xác định ông Lê Thành K đã nộp 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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (1);
- VKSND tỉnh Đồng Tháp (1);
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp (1);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, VP; 35b, PMT.

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

Dương Anh Văn