

Bản án số: **603/2024/DS-PT**

Ngày: 18-11-2024

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 Đinh Chí Tâm

Ông Phạm Minh Tùng

- 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 Điều - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/10/2024 và ngày 18/11/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 391/2024/TLPT-DS ngày 02/10/2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 558/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị N, sinh năm 1941;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Chị Lê Thị Hồng H, sinh năm 1978 (Có mặt); Địa chỉ: Số B, G, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 08/6/2020).

2. Bị đơn: Nguyễn Thị M, sinh năm 1946;

Địa chỉ: Số F, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 (Có mặt); Địa chỉ: Số A, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2024).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Lam Minh N1, chức vụ: Chủ tịch (Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt); Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Nguyễn Tú L, sinh năm 1983 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số F, ấp V, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Dương Thị T1, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

3.4. Nguyễn Tú A, sinh năm 1986 (Vắng mặt);

3.5. Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Nguyễn Minh T2, sinh năm 1944 (Vắng mặt);

3.7. Phạm Kim B, sinh năm 1947 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N ủy quyền cho chị Lê Thị Hồng H đại diện trình bày:** Trước năm 1944, cha của bà N là cụ Nguyễn Văn L1, mẹ là cụ Lại Thị D có phần đất tọa lạc tại ấp H, xã V. Đến năm 1961, cụ L1 có sang nhượng một phần cho cụ Nguyễn Văn H2 (chồng cụ Huỳnh Thị C, cha bà Nguyễn Thị M) diện tích đất 490m² và một phần đất 2.280m², tổng cộng là 3.370m² (không bao gồm phần đất đang tranh chấp, vì phần đất này chưa lại làm lối đi ra lộ). Thời điểm sang nhượng do đất bị ngập nước nên phần ranh đất giữa đất cụ L1 và bà Lê Thị N2 bị sai, sau đó bà N2 có làm tờ xác nhận lại ranh, bắt đầu từ mí con mương thủy lợi do cụ L1 đào đo vào 17m bề ngang chéo buồm và trả lại cho cụ L1 phần đất trên. Đến năm 1966, cụ L1 đã để lại toàn bộ phần đất còn lại cho bà Nguyễn Thị N, do hoàn cảnh khó khăn nên gia đình bà N đi Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và giao phần đất của bà N cho em ruột là Nguyễn Văn T3 trông coi. Năm 1999, ông T3 không được sự ủy quyền của bà N đã tự ý làm đơn khiếu nại tranh chấp phần diện tích chéo cánh buồm (hiện nay bà N đang tranh chấp với bà M) với cụ Huỳnh Thị C (mẹ bà M). Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L đã giải quyết bằng Quyết định số: 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 và UBND tỉnh Đ giải quyết bằng Quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009 công nhận phần diện tích đất của bà N cho cụ C. Sau khi biết vụ việc, ngày 30/11/2018 bà N khiếu nại nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ có Công văn số: 170/TN&MT ngày 26/02/2019 cho rằng không có căn cứ để xem xét với lý do: UBND Tỉnh đã có quyết định giải quyết khiếu nại và chuẩn y quyết định của UBND Huyện, đồng thời bà N không có quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan đến nội dung quyết định. Tờ bán đứt đất thổ và ruộng xác nhận ngày 22/11/1966 không bán phần đất chéo buồm (phần thứ 5) và phần đất thứ 3 như theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/12/2023 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (Còn viết tắt là Sở đo đạc ngày 27/12/2023).

Bà N khởi kiện yêu cầu bà M trả lại một phần diện tích đất không chuyển nhượng thuộc thửa đất 111, 112, tờ bản đồ số 58, hiện do bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, đất tọa lạc xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Gồm phần thứ 3 có diện tích 866,8m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M8, M9, M13 về M1 và phần thứ 5 có diện tích 283m² trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về M3. Đồng thời, yêu cầu hộ bà Dương Thị T1 di dời nhà cửa, vật kiến trúc có trên phần đất tranh chấp để giao đất cho bà N. Bà N không đồng ý trả giá trị, không hỗ trợ di dời.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị M ủy quyền cho anh Nguyễn Văn Trung đại D1 trình bày: Năm 1961, cụ Nguyễn Văn H2 (chồng cụ Huỳnh Thị C, cha bà Nguyễn Thị M) có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn L1 (cha của bà N) diện tích 3.370m², đất tọa lạc xã V. Đến năm 1966, ông Lê Văn T4 cùng con là Lê Văn C1 có làm “Tờ nhìn nhận ranh đất” ngày 10/6/1966dl có chủ đất cũ bán (chuyển nhượng) là cụ Nguyễn Văn L1 và cụ Lại Thị D cùng xác nhận phần đất tranh chấp cánh buồm này là của cụ H2. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình cụ H2 sử dụng liên tục đến nay. Đến năm 1999, ông Nguyễn Văn T3 (em bà N) và vợ là Phạm Thị B1 làm đơn khiếu nại tranh chấp diện tích đất chéo cánh buồm. Sự việc được UBND xã V hòa giải, ông T3 đã thừa nhận toàn bộ diện tích đất chéo cánh buồm là của cụ Huỳnh Thị C và ông T3 yêu cầu cho gia đình của ông T3 được đi nhờ lối đi ngang 1,5m chạy dọc theo mép ruộng. Đến ngày 20/9/1999, UBND xã V ban hành Quyết định số 68 công nhận lối đi này cho ông T3 nhưng QSD đất là của hộ cụ C. Năm 2008, ông T3 và bà B1 tiếp tục khiếu nại đòi lại đất, sự việc được UBND huyện L giải quyết bằng Quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008, UBND Tỉnh giải quyết bằng Quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009 công nhận diện tích đất tranh chấp là của cụ C (mẹ của bà M). Sau khi cụ C chết bà M được thừa kế toàn bộ phần đất này và được cấp QSD đất.

Do đó, bà Nguyễn Thị M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N như nêu trên. Đối với căn nhà của bà Dương Thị T1 có trên đất tranh chấp, bà M không yêu cầu giải quyết mà để tự thỏa thuận.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T2 trình bày: Đối với lối đi mà gia đình ông T2 đang đi nhờ trên đất bà M, trước đây UBND xã V chỉ ra quyết định giải quyết cho ông T2 đi nhờ lối đi chứ không giao luôn, nên bà M vẫn còn đứng tên phần lối đi này. Nay bà N và bà M tranh chấp, ông T2 không ý kiến gì mà giao hết cho bà N được quyền quyết định và đứng tên, nếu cần thì ông T2 sẽ khởi kiện bà M thành vụ kiện khác. Đối với các quyết định giải quyết hành chính trước đây là giao đất cho bà M thì ông T2 không có khiếu nại gì (quyết định hành chính này là kết quả giải quyết từ việc khiếu nại của ông T2), cụ thể: UBND huyện L đã giải quyết bằng Quyết định số: 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 và UBND tỉnh Đ giải quyết bằng Quyết định số:

362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009 công nhận phần diện tích đất của bà N cho cụ C. Vì lúc đó ông T2 thấy rằng đất của cha mẹ để lại cho bà N, nên ông T2 không khiếu nại nữa mà để bà N yêu cầu giải quyết, do đó ông T2 cam kết là không có khiếu nại mà để Tòa án giải quyết. Cha mẹ ông T2 có 04 người con gồm: Nguyễn Minh P đã chết lúc giải quyết, có vợ và 03 con gái, 01 con trai; Nguyễn Minh Q đã chết, có vợ và 02 con gái, vợ ông Q cũng đã chết; Nguyễn Thị N và Nguyễn Minh T2. Ông T2 xác định phần đất này là cha mẹ cho bà N, chứ không chia cho các anh em khác, việc cha mẹ cho bà N có làm Tờ bán đứt đất thổ và ruộng, cụ thể ông L1 và bà D bán cho bà N vào ngày 22/11/1966 có thị thực của Ủy ban hành chính xã V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Hộ bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Tú L được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 866,8m² trong phạm vi các mốc M1, M2, M8, M9, M13 về M1 và diện tích 283m² trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M6, M7 về M3, thuộc một phần của hai thửa đất số 111 (số bìa CQ 998546, sổ vào sổ CH 10487 cấp ngày 07/5/2019) và thửa đất số 112 (số bìa CQ 883988, vào sổ CH 10484 cấp ngày 06/5/2019), cùng tờ bản đồ số 58, được UBND huyện L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M đứng tên QSD đất, tọa lạc ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2023, Sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 27/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ án phí.

3. Về chi phí đo đạc, định giá:

Bà Nguyễn Thị N phải tự chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá là 11.731.000 đồng. Số tiền này bà N đã nộp đủ, chi xong.

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. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo ngày 24/7/2024 yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm để điều tra, xét xử lại cho phù hợp với quy định của pháp luật, giải quyết triệt để các nội dung tranh chấp của vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Chị Lê Thị Hồng H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Chị H đại diện của bà N xin rút lại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Trong trường hợp bị đơn bà Nguyễn Thị M không đồng ý cho bà N rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo thì nguyên đơn tiếp tục kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để nguyên đơn có điều kiện yêu cầu đo đạc lại nhằm xác định chính xác vị trí đất tranh chấp, vì đối chiếu lại với Sơ đồ đo đạc ngày 27/12/2023 thì vị trí đất tranh chấp diện tích 866,8m² và diện tích 283m² gia đình bà N (cụ L1 và cụ D) đã bán (chuyển nhượng) cho gia đình bà M (cụ H2 và cụ C). Trong trường hợp Tòa án phúc thẩm không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm cho đo đạc lại để xác định đúng vị trí đất tranh chấp thực tế gồm: Phần thứ 1 (diện tích 806m²), phần thứ 2 (diện tích 537,5m²) và một phần đất có nhà bà D (chưa xác định diện tích cụ thể, chưa tranh chấp và chưa đo đạc ở Tòa án sơ thẩm), vì các phần đất này mới thuộc phần diện tích đất 2.080m² thửa 67b mà gia đình bà N không chuyển nhượng cho gia đình bà M.

- Anh Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Ông Trung đại D1 của bà M không đồng ý việc chị H đại diện bà N xin rút lại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, đồng thời yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà N như chị H đã trình bày nêu trên và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do đất tranh chấp cụ L1, cụ D đã chuyển nhượng cho cụ H2, cụ C năm 1961 và gia đình bà M đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N 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 bà Nguyễn Thị N; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án dân sự số: 512/PB-VKS-DS ngày 18/11/2024).

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 Lấp Vò 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 bà Nguyễn Thị N không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc bà N nộp đơn kháng cáo đề ngày 24/7/2024 vào ngày 12/8/2024 theo Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo số: 71/TB-TA ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò 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 L vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Chị Nguyễn Tú L, bà Dương Thị T1, anh Nguyễn Tú A, anh Nguyễn Quốc H1, ông Nguyễn Minh T2 và bà Phạm Kim B 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: Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 866,8m² và diện tích 283m² thuộc một phần của hai thửa 111 và 112, cùng tờ bản đồ số 58 do hộ bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất được UBND huyện L cấp ngày 06/5/2019 và ngày 07/5/2019, đất tọa lạc ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (còn viết tắt là đất tranh chấp) theo Sơ đồ đo đạc ngày 27/12/2023 là của cụ Nguyễn Văn L1 và cụ Lại Thị D (cha mẹ bà Nguyễn Thị N). Ngày 06/9/1961 vợ chồng cụ L1, cụ D thỏa thuận chuyển nhượng (bán) cho vợ chồng cụ Nguyễn Văn H2 và cụ Huỳnh Thị C phần đất gồm diện tích 0,^H28.80, diện tích 0,^H0490 và diện tích 0,^H0470 (Theo Tờ bán đứt ruộng và thổ ngày 06/10/1961 kèm theo Sơ lược Họa đồ đất Nguyễn Văn L1 trích bán và còn lại đã được Ủy ban hành chính xã V xác nhận ngày 09/10/1961). Ngày 13/6/1966 cụ Lê Văn T5 và con là ông Lê Văn C1 (người giáp ranh với phần đất của cụ C và cụ H2 nhận chuyển nhượng lại từ cụ L1 và cụ D) làm Tờ nhìn nhận ranh đất có nội dung nhìn nhận nương (kênh, rạch) do cụ L1 đào là ranh cũ để cho cụ H2 nhận chuyển nhượng đất lại của cụ L1. Năm 1999 vợ chồng ông Nguyễn Minh T2, bà Phạm Kim B tranh chấp lối đi với cụ C. Ngày 20/9/1999, UBND xã V ban hành Quyết định số 68/QĐ.UB về việc công nhận hòa giải thành với nội dung: Cụ C cho hộ ông T2 sử dụng lối đi ngang 1,5m, dài từ lộ kênh ngang đến nhà ông T2, nhưng QSD đất trên là của hộ cụ C và ông T2 đã ký cam kết. Đến năm 2008, ông T2 và bà B tiếp tục khiếu nại đòi lại diện tích đất 598m² (phần đất chéo cánh buồm), tại thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai năm 1993. Ngày 09/6/2008, Chủ tịch UBND huyện L ban hành Quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ giải quyết khiếu nại, nội dung: Bác đơn khiếu nại của ông T2 và bà B đòi lại phần diện tích 598m² thuộc tờ bản đồ số 6a, một phần thửa đất 145b của hộ cụ C đang quản lý, sử dụng. Công nhận QSD đất này cho hộ cụ C quản lý, sử dụng. Hộ cụ C có trách nhiệm liên hệ UBND xã V lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất. Không đồng ý với quyết định của UBND huyện L, ông T2 và bà B khiếu nại lên UBND tỉnh Đ. Ngày 26/8/2009, Chủ tịch UBND tỉnh Đ đã giải quyết khiếu nại và ban hành Quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày ký, nội dung chuẩn y Quyết định số 701/QĐ-UBND.NĐ ngày 09/6/2008 của Chủ tịch UBND

huyện L. Ngày 04/7/2014, Phòng T6 phối hợp các ngành có liên quan, UBND xã V mời các đương sự bàn giao đất ngoài thực địa theo quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND Huyện và UBND Tỉnh. Sau khi cụ C chết thì bà M là người được hưởng thừa kế toàn bộ diện tích đất trên và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 112 ngày 06/5/2019 và đối với thửa đất số 111 ngày 07/5/2019 cho bà Nguyễn Thị M trên cơ sở hồ sơ thừa kế và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh Đ. Việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng năm 1961 cha mẹ bà chỉ chuyển nhượng diện tích đất 2.880m² và 490m², tổng cộng 3.370m² cho cụ H2, cụ C theo Tờ bán đứt ruộng và thổ ngày 06/10/1961 được Ủy ban hành chính xã V xác nhận ngày 09/10/1961, còn lại đất tranh chấp diện tích đất 866,8m² và 283m² thì chưa lại không chuyển nhượng, phần đất này cụ L1, cụ D đã chuyển nhượng lại cho bà N năm 1966 (Theo Tờ bán đứt đất thổ và ruộng ngày 23/11/1966), nên bà N khởi kiện yêu cầu bà M trả lại đất tranh chấp. Bị đơn bà Nguyễn Thị M cho rằng cha mẹ bà là cụ H2, cụ C đã nhận chuyển nhượng hết thửa đất của cụ L1, cụ D bao gồm cả đất tranh chấp, hiện nay bà M đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này đã làm 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 bà Nguyễn Thị N, đồng thời công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Tú L được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 866,8m² và diện tích 283m² thuộc một phần của hai thửa đất số 111 và 112 do hộ bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là có cơ sở. Bởi các căn cứ như sau:

- Trên cơ sở Tờ bán đứt ruộng và thổ ngày 06/10/1961 kèm theo Sơ lược Họa đồ đất Nguyễn Văn L1 trích bán và còn lại đã được Ủy ban hành chính xã V xác nhận ngày 09/10/1961 thể hiện thì có căn cứ chứng minh diện tích đất cụ L1, cụ D đã chuyển nhượng cho cụ H2, cụ C diện tích 0,^H28.80 tương ứng diện tích 2.880m², diện tích 0,^H0490 tương ứng diện tích 490m² và diện tích 0,^H0470 tương ứng diện tích 470m², tổng cộng diện tích là 3.840m², về vị trí QSD đất bà Nguyễn Thị M được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 112 ngày 06/5/2019 và đối với thửa đất số 111 ngày 07/5/2019 cũng phù hợp với Sơ lược Họa đồ đất Nguyễn Văn L1 trích bán và còn lại kèm theo Tờ bán đứt ruộng và thổ ngày 06/10/1961.

- Diện tích đo đạc thực tế đối với đất thửa 111 và 112 bà M đang sử dụng theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/12/2023 là 3.163,3m² là nhỏ hơn diện tích đất mà cụ L1, cụ D đã thỏa thuận chuyển nhượng cho cụ H2, cụ C có diện tích là 3.840m² theo Tờ bán đứt ruộng và thổ ngày 06/10/1961.

- Việc bà N cho rằng năm 1966 (Theo Tờ bán đứt đất thổ và ruộng ngày 23/11/1966) cụ L1 và cụ D đã chuyển nhượng đất thổ và ruộng cho bà N bao gồm cả đất tranh chấp, nên bà N có quyền khởi kiện yêu cầu bà M trả lại đất tranh chấp

diện tích 866,8m² và diện tích 283m², xét là không phù hợp vì phần đất này cụ L1 và cụ D đã chuyển nhượng cho cụ H2, cụ C (sau đó để lại cho bà M thừa kế) vào năm 1961 trước thời điểm mà cụ L1 và cụ D đã chuyển nhượng cho bà N.

- Bà N thừa nhận đến năm 1983 cụ L1 cùng gia đình di dời về S sinh sống, nên phía bà M đã sử dụng chiếm luôn phần đất còn thừa lại. Như vậy, nguyên đơn thừa nhận phần đất tranh chấp đã không còn sử dụng từ năm 1983, phía bà M quản lý, sử dụng đến năm 2008 thì em ruột của bà N là ông T2 tranh chấp lỗi đi với bà M và được UBND huyện L và UBND tỉnh Đ giải quyết bằng quyết định hành chính là giao đất cho bà M. Thời điểm này phía bà N không tranh chấp hay khiếu kiện gì, cho đến khi tìm được giấy bán đất năm 1966, có thể hiện là chuyển nhượng có 02 phần, gồm thửa 68 không ghi diện tích và thửa 66B diện tích 2.880m², phần còn lại không chuyển nhượng nên bà N mới tranh chấp năm 2019. Cho thấy bà M đã quản lý, sử dụng đất ổn định, lâu dài, công khai và ngay tình trong thời gian dài mà bà N không có tranh chấp gì.

- Tại Công văn số 172/UBND-NC ngày 16/11/2020 của UBND huyện L thể hiện: *“Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Nguyễn Thị M thửa đất số 112, tờ bản đồ số 58 diện tích 598m² (CLN), giấy chứng nhận QSD đất số CQ 883988, vào sổ CH 10484 cấp ngày 06/5/2019 là căn cứ vào hồ sơ thừa kế QSD đất của cụ Huỳnh Thị C. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà M đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy, đúng đối tượng theo văn bản chia thừa kế. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà M có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện lập ngày 10/12/2018 và Quyết định số 362/QĐ-UBND-NĐ ngày 26/8/2009 của UBND tỉnh Đ về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Phạm Thị B1 với cụ Huỳnh Thị C và Quyết định công nhận đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho bà Nguyễn Thị M”* và Công văn số 113/UBND-NC ngày 06/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện L thể hiện: *“Căn cứ hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp. Ủy ban nhân dân huyện L xác định trình tự, thủ tục Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất với số phát hành CQ 998546, số vào sổ CH 10487 cấp ngày 07/5/2019 cho hộ bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ 58, đất tọa lạc ấp H, xã V, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy”*.

- Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm chi H đại diện hợp pháp của bà M cũng thừa nhận đất tranh chấp diện tích 866,8m² và diện tích 283m² gia đình bà N đã chuyển nhượng cho gia đình bà M.

Từ cơ sở trên cho thấy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp thuộc thửa 111 và 112 cho bà Nguyễn Thị M là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa chị Lê Thị Hồng H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N xin rút lại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo nhưng không được anh Trung đại D1 hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị M đồng ý, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của chị H là không có đủ căn cứ, đồng thời bà N 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, mặt khác Tòa án sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung để làm cơ sở hủy án sơ thẩm, nên kháng cáo này của bà N không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với việc chị H yêu cầu Tòa án phúc thẩm cho đo đạc lại để xác định đúng vị trí đất tranh chấp thực tế gồm: Phần thứ 1 (diện tích 806m²), phần thứ 2 (diện tích 537,5m²) và một phần đất có nhà bà D (chưa xác định diện tích cụ thể, chưa tranh chấp và chưa đo đạc ở Tòa án sơ thẩm), vì các phần đất này mới thuộc phần diện tích đất 2.080m² thửa 67b mà gia đình bà N không chuyển nhượng cho gia đình bà M, xét thấy các phần đất này nguyên đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết theo đơn khởi kiện và chưa được Tòa án sơ thẩm giải quyết, nên Tòa án phúc thẩm không đặt ra giải quyết, do đó không chấp nhận yêu cầu này của chị H.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[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 bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà N 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 bà Nguyễn Thị N;
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2024/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N 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 Lập Vò;
- Chi cục THADS huyện Lập Vò;
- Đường 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