

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 254/2023/DS-PT
Ngày 06 - 6 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất và hợp đồng chuyển
nhượng 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 Trung Thành.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Ngô Tấn Lợi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị Thu Hằng,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 01, ngày 30 tháng 5 và ngày 06 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở
Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
225/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022
của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 410/2022/QĐ-PT ngày
28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị L**, sinh năm 1930.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **Hồ Thị L**:* Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1957
và bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: **Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Hồ Thị L**:* Luật sư **Thái
Quang T** – Văn phòng L4, thuộc **đoàn Luật sư tỉnh Đ**. Địa chỉ: **B N, Phường A,
thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.**

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1949.

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

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **Lê Thị H**:* Anh **Nguyễn Tý H1**, sinh
năm 1990. Địa chỉ: **Số B, Quốc lộ C, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.**

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Lê Thị H**:*

- Luật sư **Mai T1** - **Công ty L5** và Cộng sự, thuộc **đoàn Luật sư tỉnh Đ**.

- Luật sư **Phạm Hoàng Đ** – Công ty **L6** Luật sư – **Chi nhánh Đ1**, thuộc **Đoàn Luật sư thành phố H**.

- Luật sư **Lê Phi T2** - Văn phòng **L7** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Đ**.

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

3.1. Bà **Lê Thị N1**, sinh năm 1960;

3.2. Anh **Lê Văn H2**, sinh năm 1971;

3.3. Bà **Lê Thị Thúy H3**, sinh năm 1968;

3.4. Bà **Lê Thị Thúy P**, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: **Số nhà A, hẻm A, đường N, Phường B, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh**.

3.5. Bà **Lê Thị S**, sinh năm 1949;

3.6. Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1957;

3.7. Bà **Lê Thị Ngọc Á**, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: **Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

3.8. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1952;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3: Anh **Huỳnh Văn T4**, sinh năm 1986. Địa chỉ: **Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T3: Luật sư **Nguyễn Văn D** - Văn phòng **L8**, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ.

3.9. Anh **Huỳnh Thiên T5**, sinh năm 1973;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Thiên T5: Anh **Huỳnh Văn T4**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: **Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

3.10. Ông **Huỳnh Văn S1**, sinh năm 1942 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Huỳnh Văn S1**:

3.10.1. Bà **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1952;

3.10.2. Anh **Huỳnh Minh T6**, sinh năm 1970;

3.10.3. Chị **Huỳnh Thị Thu S2**, sinh năm 1972;

3.10.4. Anh **Huỳnh Thiên T5**, sinh năm 1973;

3.10.5. Anh **Huỳnh Thiện T7**, sinh năm 1975;

3.10.6. Chị **Huỳnh Thị Thanh T8**, sinh năm 1980;

3.10.7. Anh **Huỳnh Thiện T9**, sinh năm 1983;

3.10.8. Chị **Huỳnh Thị Hồng L1**, sinh năm 1986;

3.10.9. Anh **Huỳnh Thiện L2**, sinh năm 1991;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3, anh Huỳnh Minh T6, chị Huỳnh Thị Thu S2, anh Huỳnh Thiên T5, anh Huỳnh Thiện T7, chị Huỳnh Thị Thanh T8, anh Huỳnh Thiện T9, chị Huỳnh Thị Hồng L1, anh Huỳnh Thiện L2: Anh **Huỳnh Văn T4**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10.10. Chị Huỳnh Thị D1, sinh năm 1978;

3.10.11. Anh Huỳnh Thiện Lộc E, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Ông Lê Văn T10, sinh năm 1962.

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

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị T3, anh Huỳnh Văn T4, ông Lê Văn T10.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/6/2019; biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2020, ngày 24/5/2022; biên bản hòa giải ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà N1 và bà N trình bày: Trước đây cha, mẹ bà (ông T11 và bà L) được Nhà nước cấp 1 phần đất và có khai mở thêm được 1 phần đất tọa lạc tại xã phú C (nay là ấp B, xã P) chiều ngang 41 mét, chiều dài từ kênh Đ ra tới sau hậu đất ruộng, đưng đến đường nước khoảng 200 mét.

Khoảng năm 1978 cha bà là ông T11 (Cò) và mẹ là bà L có thỏa thuận đổi đất của ông Huỳnh Văn S1 và bà Nguyễn Thị T3 10 công đất lúa chiều ngang 41 mét, chiều dài từ kênh Á (kênh thủy lợi) trở ra sau hậu đất ruộng khoảng 250 mét (cấp với phần đất của cha, mẹ bà được cấp). Như vậy, đất của cha, mẹ bà có 2 phần gồm: 1 phần được Nhà nước cấp và cha, mẹ bà khai mở từ kênh Đ trở ra đến hết phần đất ruộng, có chiều ngang khoảng 41 mét, chiều dài khoảng 200 mét. 1 Phần đổi đất với vợ chồng ông S1, từ kênh Ấp Chiến lược trở ra sau hậu đất ruộng có chiều ngang khoảng 41 mét, chiều dài khoảng 250 mét. Năm 1989, có chủ trương thi công tỉnh lộ 844, lúc đó Nhà nước làm con lộ cắt ngang đất của cha, mẹ bà thành 2 phần: 1 phần từ kênh Đ trở ra tỉnh lộ 844 (thuộc thửa 67, 68, 4928 và 1 phần thửa 959) và 1 phần từ tỉnh lộ 844 trở ra sau hậu đất ruộng (thuộc 1 phần thửa 959 và 4678). Cắt phần đất ruộng của cha, mẹ bà đổi đất với ông S1 (10 công) thành 2 phần: 1 phần từ kênh Ấp chiến Lược trở ra tỉnh lộ 844 (thuộc 1 phần thửa 4935 và 1 phần thửa 959) và 1 phần từ tỉnh lộ 844 trở ra sau hậu đất ruộng (thuộc 1 phần thửa 959, thửa 4766 và thửa 208). Năm 1992, do điều kiện khó khăn nên cha, mẹ bà có sang nhượng lại cho bà Lê Thị H 5 công đất (thuộc thửa đất số 208) mà cha, mẹ bà đổi đất của ông S1, tính từ sau hậu đo ra tỉnh lộ 844, đến hàng Gáo làm ranh (hàng Gáo hiện nay vẫn còn), phần 5 công còn lại, từ hàng Gáo trở ra tỉnh lộ 844 (thuộc thửa 4766, 1 phần thửa 959, 1 phần thửa 4935 và 1 phần thửa 959) thì cha, mẹ bà vẫn quản lý và sử dụng.

Do phần đất cấp tỉnh 844 (lộ Võ Văn K) Nhà nước lấy đất làm lộ bị trũng, thấp, chỉ trồng được 1 số cây Bạch Đàn cấp 2 bên lộ và có cho ông B cất nhà ở tạm cấp lộ, còn phần phía sau giáp đất bà H thì cha, mẹ bà có trồng 1 số cây lâu năm như: Tre, G..... (hiện nay chòm cây trên vẫn còn).

Sau khi cha bà (ông T11) sang nhượng 5 công đất ruộng cho bà H, khi sử dụng bà H lấn đất của cha, mẹ bà sang lấp để trồng lúa. Hiện nay phần đất bà H lấn của cha, mẹ bà chiều ngang khoảng 82 mét, chiều dài khoảng 7 mét.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp giữa mẹ bà (bà L) với bà H thuộc thửa 4766, 4678, 4935 và 1 phần thửa 959 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nay bà L yêu cầu bà H giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 309m² thuộc 1 phần của thửa đất số 4766 và diện tích 251m² thuộc 1 phần của thửa đất số 4678.

Yêu cầu công nhận cho bà L được quản lý và sử dụng phần đất có diện tích là 590m² thuộc phần còn lại của thửa 4766; diện tích 701m² thuộc phần còn lại của thửa 4678; thửa 959 (giáp thửa 4766 và 4678) có diện tích là 818m²; thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và thửa 4935 có diện tích là 85m².

Yêu cầu cho bà L được quản lý và sử dụng toàn bộ cây trồng có trên các thửa đất trên.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Tại đơn phản tố ngày 17/12/2019; đơn yêu cầu giải quyết ngày 01/6/2021; biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2020, ngày 27/8/2020, ngày 10/5/2022; biên bản hòa giải ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa bà Lê Thị H và ông Nguyễn Tý H1 (đại diện theo ủy quyền của bà H) trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa số 67, 68, 4928, 959 và 4678, trước đây là của mẹ bà Nguyễn Thị C1) khai mở và sử dụng 1970-1971. Năm 1975, Nhà nước cào bằng phần đất trên của mẹ bà để cấp lại cho các hộ khác. Năm 1992, bà L tự động lên cất nhà ở trên phần đất trên, lúc đó bà có trình báo đến Ban nhân dân ấp, lúc đó có ông 5 Nhỏ đến hòa giải (sau này ông 5 Nhỏ là phó chủ tịch UBND xã), ông 5 Nhỏ có nói là đất nhường cơm xẻ áo nên không giải quyết. Từ đó cho đến nay bên bà L tiếp tục xây cất nhà lớn hơn, xây nhà mô, trồng cây và quản lý và sử dụng phần đất trên từ đó cho đến nay.

Đối với phần đất thuộc thửa 4766, 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4766) và 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) và 1 phần thửa 4935 có nguồn gốc là của vợ chồng ông S1 (cha ông T5) diện tích là 5 công đất ruộng và phần đất là 2 bên lộ nhựa. Trước đây giữa ông S1 với ông Tư C2 (chồng bà L) đôi đất hay mua bán gì với nhau thì bà không biết. Năm 1992, ông Tư C2 bán 5 công đất ruộng cho bà, còn 2 bên lộ nhựa thì bà thỏa thuận trả huê lợi (thành quả lao động) 28 gia lúa cho ông S1, để sử dụng luôn phần đất trên.

Nay bà L cho rằng bà lấn đất của bà L và yêu cầu bà giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 309m² thuộc 1 phần của thửa đất số 4766 và diện tích 251m² thuộc 1 phần của thửa đất số 4678. Bà L yêu cầu công nhận cho bà L được quản lý và sử dụng phần đất có diện tích là 590m² thuộc phần còn lại của thửa 4766; diện tích 701m² thuộc phần còn lại của thửa 4678; thửa 959 (giáp thửa 4766 và 4678) có diện tích là 818m²; thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và thửa 4935 có diện tích là 85m², bà không đồng ý vì các phần đất trên là của bà chứ không phải của bà L.

Hiện nay, bà phản tố yêu cầu bên bà L phải trả lại giá trị đất cho bà đối với phần đất bà L cất nhà ở và xây nhà mô từ lộ làng, đến mí nhà mô của bên bà L (thửa 67, 68) với số tiền là 886.500.000đ. Yêu cầu bên bà L phải trả lại bà phần

diện tích đất từ mí nhà mồ, trở ra đến lộ nhựa (lộ **Võ Văn K**) thuộc thửa 4928 có diện tích là 672m², thửa 959 có diện tích là 288m², phần đất từ mí lộ nhựa (lộ **Võ Văn K**) trở ra sau hậu, đưng đến phần đất ruộng của bà thuộc 1 phần thửa 959 có diện tích là 430,2m² và thửa 4678 có diện tích là 701m², vì các phần đất trên có nguồn gốc là của mẹ bà khai mở.

Yêu cầu bên bà **L** và ông **T5** (con ông **S1**) và vợ chồng ông **S1** trả lại cho bà phần đất phía ngoài lộ nhựa thuộc 1 phần thửa 4935 có diện tích là 85m², 1 phần thửa 959 có diện tích là 353m². Phần phía trong lộ nhựa từ mí nhựa đưng đến đất lúa của bà thuộc 1 phần thửa 959 có diện tích là 387,8m² và thửa 4766 có diện tích là 580m².

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T**.

*Tại đơn khởi kiện ngày 17/7/2021; biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2022; biên bản hòa giải ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa bà **Nguyễn Thị T3** và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **T8**, ông **T9**, bà **S2**, ông **T7**, bà **L1**, ông **L2**, ông **T5**, ông **T6** và bà **T3** là ông **Huỳnh Văn T4** trình bày:* Trước đây vợ chồng ông **S1** được Nhà nước cấp 40 công đất ruộng, tính từ kênh Ấp chiến lược trở ra sau hậu, chiều ngang 40 mét, chiều dài khoảng 1.000 mét. Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông **S1** quản lý và sử dụng phần đất trên. Năm 1986, Nhà nước tiến hành làm lộ 844 (nay là lộ **Võ Văn K**) có thu hồi và bồi thường cho vợ chồng ông **S1** 3 công đất (3.000m²) chiều ngang 40 mét, chiều dài khoảng 75 mét, tính từ kênh **ấp C** trở ra sau hậu đất ruộng. Sau khi Nhà nước làm lộ, vợ chồng ông **S1** có bán cho ông **Tư C2** (chồng bà **L**) 5.000m² đất ruộng, tính từ mí Nhà nước thu hồi trở ra sau hậu đất ruộng. Phần đất vợ chồng ông **S1** bán cho ông **Lê văn T12**, hiện nay bà **H** đang quản lý và sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, bà **H** có lấn đất của vợ chồng ông **S1**, còn phần đất mà Nhà nước thu hồi của ông **S1** (chiều ngang 40 mét, chiều dài khoảng 75 mét tính từ ranh đất ông **Út N2** trở ra sau hậu), sau khi Nhà nước làm lộ xong, ông **S1** tiếp tục quản lý và sử dụng để trồng cây. Đến khoảng năm 2018, vợ chồng ông **S1** chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên lại cho ông **T10**.

Nay bên ông **S1** yêu cầu bà **H** phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 309m² thuộc 1 phần của thửa 4766.

Yêu cầu Tòa án giải quyết, giao phần đất còn lại thuộc thửa 4766 có diện tích là 509m²; 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4766) có diện tích là 387,8m²; thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và thửa 4935 có diện tích là 85m² cho bên ông **S1** quản lý và sử dụng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bên ông **S1** với ông **T10**, bên ông **S1** thống nhất chuyển nhượng phần đất trên cho ông **T10** theo quy định.

Ông thống nhất phần đất tranh chấp giữa ông **S1** với các bên theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T**.

- *Tại đơn khởi kiện ngày 29/3/2022; biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2022; biên bản hòa giải ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lê Văn T10** trình bày:* Vào cuối năm 2017, ông có thỏa thuận sang nhượng của vợ chồng ông **S1** 2 phần đất, cụ thể: 1 phần từ **kênh Á** củ (giáp đất

ông N2) trở ra lộ nhựa (lộ Võ Văn K) có chiều ngang 40 mét, chiều dài 25 mét. 1 phần từ lộ nhựa (lộ Võ Văn K) trở ra sau hậu, đụng với đường nước thủy lợi (giáp phần đất ruộng của bà H) có chiều dài là 45 mét, chiều ngang cũng 40 mét. 2 phần đất này đang tranh chấp với bà H và bà L, ông thỏa thuận sang nhượng 2 phần đất trên với giá là 1.400.000.000đ, ông đã trả trước cho vợ chồng ông S1 được 600.000.000đ, số tiền còn lại hẹn khi nào vợ chồng ông S1 làm thẻ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) xong, chuyển nhượng lại cho ông, thì ông sẽ trả đủ. Sau khi chuyển nhượng phần đất trên, vợ chồng ông S1 có giao phần đất trên cho ông quản lý và sử dụng, ông có đốn các cây trồng do ông S1 trồng trên phần đất trên để sử dụng.

Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông S1 phải sang tên phần đất trên cho ông, ông sẽ trả số tiền còn lại cho vợ chồng ông S1.

- Tại biên bản hòa giải ngày 24/5/2022 và tại phiên tòa người liên quan ông H2; bà A; bà S và bà N trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà L (mẹ của các ông, bà) khởi kiện bà H và bà H khởi kiện bà L và phần đất tranh chấp với bên ông S1, các ông, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì, vì toàn bộ các phần đất trên là của bà L. Nay các ông, bà không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì đối với phần đất trên.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST, ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông đã tuyên xử:

Chấp nhận chấp yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị L đối với bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị T3 (vợ ông S1), ông Huỳnh Thiên T5 (con ông S1), ông Huỳnh Minh T6 (con ông S1), bà Huỳnh Thị Thu S2 (con ông S1), ông Huỳnh Thiện T7 (con ông S1), bà Huỳnh Thị D1 (con ông S1), bà Huỳnh Thị Thanh T8 (con ông S1), ông Huỳnh Thiện T9 (con ông S1), bà Huỳnh Thị Hồng L1 (con ông S1), ông Huỳnh Thiện L2 (con ông S1) và ông Huỳnh Thiện Lộc E (con ông S1).

Công nhận cho bà Hồ Thị L được quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa 4766 có diện tích là 590m², thửa 4678 có diện tích là 701m², thửa 959 (giáp thửa 4766 và 4678) có diện tích là 818m², thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và thửa 4935 có diện tích là 85m², cùng tờ bản đồ số 6 cụ thể như sau:

Thửa số 4766:

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 16 có chiều dài là 16,1 mét;

Từ mốc số 16 đo đến mốc số 41 có chiều dài là 36,9 mét;

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 41 có chiều dài là 16 mét;

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 37,1 mét;

Tổng diện tích của thửa 4766 là 590m².

Thửa số 4678:

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 41 có chiều dài là 16 mét;

Từ mốc số 41 đo đến mốc số 31 có chiều dài là 41,2 mét;

Từ mốc số 31 đo đến mốc số 30 có chiều dài là 19,7 mét;

Từ mốc số 30 đo đến mốc số 36 có chiều dài là 23,8 mét;

Từ mốc số 36 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 17,5 mét;

Tổng diện tích của thửa 4678 là 701m².

Thửa 959 (giáp thửa 4766 và 4678):

Từ mốc số 15 đo đến mốc số 16 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 15 đo đến mốc số 32 có chiều dài là 77,8 mét;

Từ mốc số 32 đo đến mốc số 31 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 16 đo đến mốc số 31 có chiều dài là 78,1 mét;

Tổng diện tích của thửa 959 là 818m².

Thửa 959 (giáp thửa 4935):

Từ mốc số 1 đo đến mốc số 2 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 2 đo đến mốc số 5 có chiều dài là 34 mét;

Từ mốc số 5 đo đến mốc số 6 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 6 đo đến mốc số 1 có chiều dài là 33,2 mét;

Tổng diện tích của thửa 959 là 353m².

Thửa 4935:

Từ mốc số 2 đo đến mốc số 3 có chiều dài là 2,4 mét;

Từ mốc số 3 đo đến mốc số 4 có chiều dài là 34,2 mét;

Từ mốc số 4 đo đến mốc số 5 có chiều dài là 2,6 mét;

Từ mốc số 2 đo đến mốc số 5 có chiều dài là 34 mét;

Tổng diện tích của thửa 4935 là 85m².

Bà **Hồ Thị L** được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất trên theo quy định.

Bà **Hồ Thị L** được quản lý và sử dụng toàn bộ phần cây trồng có trên các thửa đất trên theo quy định.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T** và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

2/ Công nhận sự tự nguyện của bà **Hồ Thị L** giao lại phần đất tranh chấp có diện tích là 309m² thuộc 1 phần thửa 4766 và 251m² thuộc 1 phần thửa 4678, cùng tờ bản đồ số 6 cho bà **Lê Thị H** quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

Thửa số 4766:

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 18 có chiều dài là 8,9 mét;

Từ mốc số 18 đo đến mốc số 38 có chiều dài là 38,1 mét;

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 38 có chiều dài là 7,7 mét;

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 37,1 mét;

Tổng diện tích của thửa 4766 là 309m².

Thửa số 4678:

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 38 có chiều dài là 7,7 mét;

Từ mốc số 38 đo đến mốc số 29 có chiều dài là 41 mét;

Từ mốc số 29 đo đến mốc số 30 có chiều dài là 3 mét;

Từ mốc số 30 đo đến mốc số 36 có chiều dài là 23,8 mét;

Từ mốc số 36 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 17,5 mét;

Tổng diện tích của thửa 4678 là 251m².

Bà **Lê Thị H** được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất trên theo quy định.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T** và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của bà **Lê Thị H** đối với bà **Hồ Thị L** về việc yêu cầu bà **Hồ Thị L** trả lại giá trị phần đất thuộc thửa số 67 có diện tích là 700m² và thửa 68 có diện tích là 2.238m² với số tiền là 886.500.000đ **T13**m trăm tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà **Lê Thị H** đối với bà **Hồ Thị L** về việc yêu cầu bà **Hồ Thị L** trả lại phần đất có diện tích là 672m², thuộc thửa 4928, 1 phần thửa đất số 959 (giáp thửa 4928) có diện tích là 288m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4678) có diện tích là 430,2m² và thửa 4678 có diện tích là 701m².

4/ Không chấp nhận yêu cầu của bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Huỳnh Thiên T5**, ông **Huỳnh Minh T6**, bà **Huỳnh Thị Thu S2**, ông **Huỳnh Thiện T7**, bà **Huỳnh Thị D1**, bà **Huỳnh Thị Thanh T8**, ông **Huỳnh Thiện T9**, bà **Huỳnh Thị Hồng L1**, ông **Huỳnh Thiện L2** và ông **Huỳnh Thiện Lộc E** đối với bà **Lê Thị H**, về việc yêu cầu bà **H** trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 309m² thuộc 1 phần của thửa 4766, tờ bản đồ số 6.

Không chấp nhận yêu cầu của bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Huỳnh Thiên T5**, ông **Huỳnh Minh T6**, bà **Huỳnh Thị Thu S2**, ông **Huỳnh Thiện T7**, bà **Huỳnh Thị D1**, bà **Huỳnh Thị Thanh T8**, ông **Huỳnh Thiện T9**, bà **Huỳnh Thị Hồng L1**, ông **Huỳnh Thiện L2** và ông **Huỳnh Thiện Lộc E** đối với bà **Lê Thị H** và bà **Hồ Thị L** về việc yêu cầu công nhận cho bên bà **Nguyễn Thị T3** được quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa 4766 có diện tích là 590m², 1 phần thửa 959(giáp thửa 4766) có diện tích là 387,8m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và 1 phần thửa 4935 có diện tích là 85m².

5/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Lê Văn T10** với bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Huỳnh Thiên T5**, ông **Huỳnh Minh T6**, bà **Huỳnh Thị Thu S2**, ông **Huỳnh Thiện T7**, bà **Huỳnh Thị D1**, bà **Huỳnh Thị Thanh T8**, ông **Huỳnh Thiện T9**, bà **Huỳnh Thị Hồng L1**, ông **Huỳnh Thiện L2** và ông **Huỳnh Thiện Lộc E** đối với phần đất thuộc thửa số 4766, 1 phần thửa 959(giáp thửa 4766), 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) và 1 phần thửa 4935(Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020).

Buộc ông **Lê Văn T10** với bà **Nguyễn Thị T3**, ông **Huỳnh Thiên T5**, ông **Huỳnh Minh T6**, bà **Huỳnh Thị Thu S2**, ông **Huỳnh Thiện T7**, bà **Huỳnh Thị D1**, bà **Huỳnh Thị Thanh T8**, ông **Huỳnh Thiện T9**, bà **Huỳnh Thị Hồng L1**, ông **Huỳnh Thiện L2** và ông **Huỳnh Thiện Lộc E** có trách nhiệm giao trả lại phần đất thuộc thửa 4766 có diện tích là 590m², 1 phần thửa 959(giáp thửa 4766) có diện tích là 387,8m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và 1 phần thửa 4935 có diện tích là 85m² cho bà **Hồ Thị L** quản lý và sử dụng theo quy định (Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020).

Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Huỳnh Thiên T5, ông Huỳnh Minh T6, bà Huỳnh Thị Thu S2, ông Huỳnh Thiện T7, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị Thanh T8, ông Huỳnh Thiện T9, bà Huỳnh Thị Hồng L1, ông Huỳnh Thiện L2 và ông Huỳnh Thiện Lộc E có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lê Văn T10 số tiền sang nhượng đất đã nhận là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 19.607.000đ (đã nộp xong)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 12/8/2022, bà Lê Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Hồ Thị L trả lại giá trị phần đất thuộc thửa số 67 có diện tích là 700m² và thửa 68 có diện tích là 2.238m² với số tiền 886.500.000đ; yêu cầu bà Hồ Thị L trả lại phần đất có diện tích là 672m², thuộc thửa 4928, thửa 959 diện tích 1.459m², thửa 4766 diện tích 899m² và thửa 4678 có diện tích 952m² cho bà H quản lý, sử dụng.

Ngày 10/8/2022, bà Nguyễn Thị T3 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Văn S1 và bà Nguyễn Thị Tuyết. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả lại phần đất tranh chấp đã lấn chiếm là 309m² thuộc một phần thửa 4766. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất còn lại thuộc một phần thửa 4766 có diện tích 509m² và phần đất mương lộ thuộc một phần thửa 959 diện tích (387,8m² + 353m²) và một phần thửa 4935 có diện tích 85m² cho gia đình ông S1 và bà T3 quản lý sử dụng.

Ngày 10/8/2022, anh Lê Văn T10 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh T10. Buộc ông Huỳnh Văn S1 và bà Nguyễn Thị T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T10.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày:

Đối với thửa đất 67,68 các bên thừa nhận đất của bà C1 đến khi Nhà nước thực hiện chính sách nhường cơm xẻ áo thì gia đình bà L bao chiếm sử dụng và chỉ sử dụng đến nhà mồ nên gia đình bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 67, 68 nên bà H yêu cầu bà L trả giá trị theo giá đã định là có căn cứ chấp nhận.

Đối với các thửa 4928, một phần 959 giáp với thửa 4928 và giáp thửa 4678 và một phần thửa 4678 các bên đương sự cũng thừa nhận đất này của bà C1. Từ sau khi nhà nước mức đất làm lộ bị trưng thắp nên không sử dụng được và nhà nước cũng không có chủ trương cấp đất cho ai. Do nhà nước không cho đăng ký quyền sử dụng đất nên ông H4 chỉ được cấp quyền sử dụng đối với thửa 207,

208 và gia đình bà **L** cũng chưa được cấp đất này. Cây trồng hai bên đều có trồng, bên này trồng thì bên kia nhỏ, cây nào còn sống thì nhiều người cùng sử dụng. Trên các thửa đất này không có nhà mà có chỉ có 04 trụ cây do gia đình bà **L** đóng, khi đóng là phát sinh tranh chấp. Do đó nhà nước không cho đăng ký và các bên tranh chấp từ khi làm đường 844 cho đến nay. Hơn nữa gia đình bà **L** chỉ làm hàng rào ngang thửa 68 mục đích là để phân định ranh đất với thửa 4928 là đất của bà **H**.

Đối với một phần thửa 4935, một phần thửa 959 giáp thửa 4935 và giáp thửa 4766 và một phần thửa 4766: Bà **H** có trả thành quả lao động cho bà **L** và ông **S1**, cây thì cũng có cây của bà **H**, từ sau khi nhà nước lấy đất là lộ bị trồng thấp nên không ai sử dụng được đất này. Theo giấy sang nhượng năm 1994 ghi rõ tứ cận giáp lộ và bên bà **L** cũng xác định thời điểm này chỉ có lộ 844 chứ không có lộ nào khác. Do đó phần này ông **T12** bán giáp lộ chứ không phải đường nước như quyền sử dụng đất đã cấp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà **H**, sửa án sơ thẩm.

Anh **Tý H1** thống nhất lời trình bày của người bảo vệ, không có ý kiến trình bày bổ sung.

Anh **Huỳnh Văn T4** trình bày: Bà **T3** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **L** trình bày:* Các thửa đất đang tranh chấp Tòa án sơ thẩm đã công nhận cho bà **L** là đúng và có căn cứ vì trên đất có cây trồng của bà **L** và khung nhà của bà **N1** và gia đình bà **L** sử dụng ổn định. Việc phân định thửa 208 và ông **H4** đã 03 lần đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều xác định là 05 công, thực tế hơn 5.000m² và thửa 208 giáp đường nước chứa không giáp thửa 4766. Và theo công văn số 668/UBND-NC ngày 28/4/2-23 thì bà **L** được công nhận đất là hợp pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **H** cũng thừa nhận mua của bà **L** 05 công đất đến đường nước chứ không giáp lộ 844. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **H**, bà **T3**, anh **T10**, giữ nguyên án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **H**, bà **T3** và anh **T10**, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đã phân tích tại bài phát biểu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị T3, anh Huỳnh Văn T4, ông Lê Văn T10 đứng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định nên kháng cáo được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Hồ Thị L trả lại giá trị phần đất thuộc thửa số 67 có diện tích là 700m² và thửa 68 có diện tích là 2.238m² với số tiền 886.500.000đ; yêu cầu bà Hồ Thị L trả lại phần đất có diện tích là 672m², thuộc thửa 4928, một phần thửa 959 (giáp thửa 4928) diện tích 288m², một phần thửa 959 (giáp thửa 4678) diện tích 430,2m² và thửa 4678 có diện tích 952m².

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các thửa đất 67, 68, 4928, một phần thửa 959 (giáp thửa 4928) diện tích 288m², một phần thửa 959 (giáp thửa 4678) diện tích 430,2m² và thửa 4678 các bên đương sự bà L, bà H đều thừa nhận đất này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị C1 (mẹ của bà H) khai mở.

Quá trình sử dụng: Bà L cho rằng vào năm 1975, nhà nước đã cấp đất này cho gia đình bà để cất nhà ở, trồng cây lâu năm sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1995, ông T12 (còn gọi ông Tư C2 là chồng bà L) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông T12 chết thì bà L làm thủ tục nhận thừa kế và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của bà H, cụ thể: Tại các biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2020, ngày 27/8/2020 và ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, bà H trình bày: *Nguồn gốc phần đất tranh chấp trên trước đây là do mẹ bà (bà Nguyễn Thị C1) khai mở, từ kênh Đ trở ra sau hậu đất ruộng có diện tích khoảng 40 công (chiều ngang 40 mét, chiều dài 1.000 mét) nhưng phần đất này đã bị Nhà nước cào bằng cấp đất lại cho các hộ khác theo chủ trương “Nhường cơm xẻ áo”. Năm 1992, bà L tự động đến cất nhà ở trên phần đất trên, lúc đó bà có trình báo đến Ban N5, có ông 5 N3 đến hòa giải và nói là đất “nhường cơm xẻ áo” nên không giải quyết”. Như vậy, bà H đã thừa nhận phần đất tranh chấp này đã được nhà nước cào bằng và cấp lại cho người dân theo chính sách nhường cơm xẻ áo, do đó đất này không còn là của bà C1 nữa. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H5 thừa nhận sau khi nhà nước thu hồi phần đất này thì Nhà nước có cấp lại cho gia đình bà 1 công từ chòm cây trở ra sau hậu qua khỏi kênh Mười Xéo nay là thửa 207 và ranh đất giữa thửa 207 với phần đất tranh chấp phía trước giáp lộ 844 là đường nước và trước đây thửa đất này do chồng bà H là Ngô Quang H6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H cho rằng bụi tre và các cây trồng như còng, bạch đàn trên phần đất này là của bà H trồng chứ không phải phía bà L trồng nhưng bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là có căn cứ. Ngoài ra, theo lời khai của ông Trần Văn B1 khai sau khi nhà nước lấy đất làm lộ ĐT844 thì ông T12 (chồng bà L) thuê ông B1 trồng cây trên phần đất tranh chấp này và hiện nay các cây do ông B1 trồng vẫn còn là bụi tre và chòm cây như còng, bạch đàn trên thửa 4768 và theo lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn T14, ông Trần Như P1, ông Nguyễn Văn T15 Tập đoàn T17 nơi có đất tranh chấp) và ông Trương Hoàng L3 (là Phó chủ tịch xã giai đoạn 1975 -1984) là những người*

sống gần đất tranh chấp trình bày từ trước đến nay thì gia đình bà **L** có đồn và sử dụng các cây trồng như còng, bạch đàn có trên đất tranh chấp này. Từ những phân tích này có thể xác định phần đất tranh chấp này trước đây đã được nhà nước thực hiện chính sách đất đai và đã cấp cho gia đình bà **L** và gia đình bà **L** đã sử dụng ổn định từ năm 1992 cho đến nay. Căn cứ theo khoản 5 Điều 26 luật đất đai năm 2013 quy định Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa **miền N Việt Nam** và **N6**. Do đó kháng cáo của bà **H** yêu cầu bà **L** trả lại giá trị phần đất thuộc thửa số 67 có diện tích là 700m² và thửa 68 có diện tích là 2.238m² với số tiền 886.500.000đ; yêu cầu bà **Hồ Thị L** trả lại phần đất có diện tích là 672m², thuộc thửa 4928, một phần thửa 959 (giáp thửa 4928) diện tích 288m², một phần thửa 959 (giáp thửa 4678) diện tích 430,2m² và thửa 4678 có diện tích 952m² là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 4935 diện tích 85m², một phần thửa 959 diện tích 740,8m² và thửa 4766 diện tích 899m². Bà **H** kháng cáo yêu cầu bà **L** giao trả. Bà **T3** kháng cáo yêu cầu bà **H** giao trả một phần thửa 4766 từ đường nước trở vô giáp thửa 208 diện tích 309m² và yêu cầu Tòa án công nhận cho bà **T3** quyền sử dụng đối với một phần thửa 4935 diện tích 85m², một phần thửa 959 (giáp thửa 4935 và giáp thửa 4766) diện tích 740,8m², một phần thửa 4766 diện tích 590m².

Hội đồng xét xử xét thấy,

Về nguồn gốc các thửa đất trên: Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà **H**, ông **Tý H1** (đại diện theo ủy quyền của bà **H**), ông **T4** (đại diện theo ủy quyền của bên bà **T3**), bà **N1** và bà **N4** (đại diện theo ủy quyền của bà **L**) đều thừa nhận phần đất trên có nguồn gốc là của ông **S1**, bà **T3**.

Bà **T3** cho rằng ông **S1** chỉ bán cho ông **T12** 05 công đất ruộng, hiện nay là thửa 208 do bà **H** đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần từ thửa 4766, một phần thửa 959 và một phần thửa 4935 vẫn còn của ông **S1**. Lời trình bày này của bà **T3** không có cơ sở vì tại biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp ngày 15/02/2019 của **UBND xã P** bà **Nguyễn Thị T3** trình bày: “*Trước kia tôi ở xã A vô khu E (xã P) lập nghiệp, có khai phá được 40 công ở ấp B. Sau đó có chủ trương nhường cơm xẻ áo chia cho các hộ khác, nên hiện tại thời gian đó Nhà nước lấy đất tôi cấp cho các hộ khác nên diện tích còn lại khoảng 18 công. Từ kênh ấp Chiến lược trở về hướng N. Đến năm 1978, gia đình tôi có đất mới đổi với ông **Lê Văn T16**, diện tích 5.000m² (5 công), ông **T16** lấy đất từ ấp Chiến lược vô khoảng 5.000m², còn tôi vô lấy đất ngàn nhì của ông **Tur C2**..... hiện nay tôi không có đất ở đó, còn việc gia đình tôi có nhận thành quả lao động của bà **H** là không có nhận 28 gạ lúa. Việc mua bán giữa bà **H** với gia đình ông **Tur C2** tôi không biết. Tôi cam kết không khiếu nại gì phần đất trên ai làm gì làm*”. Theo lời khai này của bà **T3** xác định có việc đổi đất với ông **Tur C2** (phù hợp lời trình bày của bà **L**), sau khi đổi đất với ông **Tur C2** thì bà **T3** không còn đất ở đó. Như vậy có căn cứ chứng minh phần đất trên ông **S1**, bà **T3** đã thỏa thuận đổi cho ông **Tur C2** (chồng bà **L**) xong nên ông **S1**, bà **T3** không còn đất ở đó nên từ

khi đổi đất cho đến nay gia đình bà T3 không quản lý, sử dụng đất này nên bà T3 yêu cầu bà H trả phần đất bao chiếm diện tích 309m² thuộc một phần thửa 4766 và yêu cầu công nhận một phần thửa 4766 diện tích 590m², một phần thửa 959 diện tích 740m² và một phần thửa 4935 diện tích 85m² cho gia đình bà T3 là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Huỳnh Thiên T5 cho rằng lời khai của bà T3 tại biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp ngày 15/02/2019 của UBND xã P là chưa đúng nhưng anh T5 không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của anh là có căn cứ để chấp nhận.

Bà H xác định phần đất 05 công bà mua của ông T16 (Cò) theo giấy sang nhượng công lao động đất ruộng giữa ông Lê Văn T16 và bà Lê Thị H ngày 16/4/1992 (nay là thửa 208 do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là của ông S1 đổi cho ông T16 (Tư Cò chồng bà L). Bà N4, bà N1 cũng thống nhất lời trình bày này của bà H. Tại phiên tòa sơ, phúc thẩm bà H cũng xác định phần đất bà mua của ông T16 theo giấy sang nhượng ngày 16/4/1992 có vị trí từ đường nước hiện nay trở ra sau hậu chứ không có giáp lộ ĐT844, còn phần đất từ đường nước trở ra lộ 844 bà H đã trả thành quả lao động cho ông S1 và ông Tư C2 28 gia lúa theo biên nhận ngày 01/11/1994 nhưng không được ông Tư C2 và ông S1, bà T3 thừa nhận. Qua xem xét nội dung biên nhận do bà H cung cấp thể hiện: “Tôi tên Lê Văn S3, có nhận lúa trả thành quả lao động của hộ Lê Thị H số lúa là 28 gia, số còn lại theo thỏa thuận là 20 gia tới vụ Đông xuân năm 94 do Lê Thị Á trả đủ” (bà Á là con ruột của ông S3). Tuy nhiên, biên nhận trên không thể hiện bà H trả thành quả lao động cho ông S3 phần đất nào (phần đất bà H mua lại của ông T16 hay phần đất tranh chấp), vì 2 phần đất này đều có nguồn gốc là của ông S3, hiện nay ông S3 đã chết nên không làm việc được, còn lời khai của bà T3 (vợ ông S3) tại biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp ngày 15/02/2019 của UBND xã P không thừa nhận có nhận số lúa trả thành quả lao động của bà H trả. Tại phiên tòa, bà Á, bà N1 và bà N4 (con ông T16, bà L) cũng không thừa nhận có việc trả thành quả lao động trên, nên chưa có căn cứ để xác định phần đất bà H trả thành quả lao động cho ông S3 là phần đất diện tích 309m² thuộc một phần thửa 4766 và yêu cầu công nhận một phần thửa 4766 diện tích 590m², một phần 959 diện tích 740,8m² và một phần thửa 4935 diện tích 85m² đang tranh chấp giữa các bên. Mặt khác, tại đơn yêu cầu giải quyết ngày 01/6/2021 và các biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2020; ngày 27/8/2020 và ngày 10/5/2022 bà H đều xác định tại thời điểm bà thỏa thuận sang nhượng đất với ông T16 (Cò), thì phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông T16 (Cò), nhưng bà lại trả thành quả lao động cho ông S3 để được sử dụng phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Hơn nữa, lời khai của những người sinh sống gần phần đất tranh chấp như: ông T14, ông P1, ông B1, ông T15 và ông L3..... (trong đó có ông L3 là chủ tịch xã giai đoạn 1975-1984), ông T15 tập đoàn T17 nơi có đất tranh chấp) đều xác định phần đất tranh chấp trước khi nhà nước làm lộ do vợ chồng ông T16, bà L sử dụng. Sau khi nhà nước làm lộ thì phần đất trên trũng thấp, không làm ruộng được, vợ chồng ông T16 có cho ông B1 cất nhà ở nhờ, đến khoảng 2006-2007 khi có tuyến dân cư, ông B1 mới dỡ nhà trả đất lại cho bà L và vợ chồng ông T16 có trồng một số cây Bạch Đàn xung

quanh phần đất trên, nhưng không ai tranh chấp gì, cho đến năm 2018 khi bà N1 (con bà L) cất nhà trên phần đất tranh chấp thì bà H mới phát sinh tranh chấp. Từ đó cho thấy bà T3 không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp này vẫn còn là của ông S3, cũng như bà H không cung cấp được chứng cứ chứng minh có trả thành quả lao động cho ông T16 và ông S3 để được sử dụng phần đất tranh chấp thuộc các thửa đất trên. Phần đất tranh chấp này do gia đình bà L sử dụng ổn định từ trước khi nhà nước làm lộ ĐT844 và hiện nay các cây do gia đình bà L trồng trên phần đất này vẫn còn. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, bà T3 và người kế thừa tổ tụng của ông S3 đối với phần đất tranh chấp này.

[2.3] Ngoài ra theo công văn số 1059/UBND-NC ngày 13/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T cũng xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 4678, 4928, thửa 959, thửa 4766 và một phần thửa 4935 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên sổ mục kê, sổ đăng ký cũng không thể hiện người sử dụng đất và theo công văn số 668/UBND-NC ngày 28/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án xác định thửa 959 đang tranh chấp không phải là đất công do nhà nước quản lý và hiện nay không thuộc trường hợp quy hoạch, giải tỏa, thu hồi theo quy định, nếu Tòa án giải quyết giao đất cho một trong các đương sự, thì Ủy ban Huyện sẽ cấp giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật. Do đó Tòa án sơ thẩm căn cứ vào nguồn gốc, chính sách cải cách ruộng đất và quá trình sử dụng đất như đã phân tích trên để công nhận cho bà L được quyền sử dụng các thửa đất tranh chấp là có căn cứ và phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa.

[2.4] Xét kháng cáo của ông Lê Văn T10 yêu cầu Hộ bà T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m², 1 phần thửa 4935 có diện tích là 85m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4766) có diện tích là 387,8m² và thửa 4766 có diện tích là 899m² cho ông T10 theo quy định. Bà T3 thừa nhận có chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông T10 với giá là 1.400.000.000đồng và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho ông T10. Xét thấy, theo như đã phân tích trên gia đình bà T3 không có căn cứ chứng minh quá trình sử dụng cũng như được nhà nước giao đất đối với các thửa đất trên, mà phần đất trên thuộc quyền quản lý và sử dụng của vợ chồng bà L, việc ông T10 và bên Hộ bà T3 thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên không có sự đồng ý của bên bà L là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, cần hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T10 với bên bà T3 đối với các thửa đất nêu trên và buộc bên bà T3 có trách nhiệm trả lại số tiền chuyển nhượng đất cho ông T10 là có căn cứ. Do đó kháng cáo của ông T10 là không có căn cứ để chấp nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông T10 không yêu cầu giải quyết hậu quả khi hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu khi anh có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án nên các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nhưng bà **H**, bà **T3** là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của Nghị Quyết 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, 117, 122, 500, 501, 502 và 503 Bộ luật dân sự;

Khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 100 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị H**, bà **Nguyễn Thị T3** và ông **Lê Văn T10**.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị L** đối với bà **Lê Thị H**, bà **Nguyễn Thị T3** (vợ ông **S3**), ông **Huỳnh Thiên T5** (con ông **S3**), ông **Huỳnh Minh T6**(con ông **S3**), bà **Huỳnh Thị Thu S2**(con ông **S3**), ông **Huỳnh Thiện T7** (con ông **S3**), bà **Huỳnh Thị D1** (con ông **S3**), bà **Huỳnh Thị Thanh T8** (con ông **S3**), ông **Huỳnh Thiện T9** (con ông **S3**), bà **Huỳnh Thị Hồng L1** (con ông **S3**), ông **Huỳnh Thiện L2** (con ông **S3**) và ông **Huỳnh Thiện Lộc E** (con ông **S3**).

Công nhận cho bà **Hồ Thị L** được quản lý và sử dụng phần đất một phần thửa 4766 có diện tích là 590m², một phần thửa 4678 có diện tích là 701m², một phần thửa 959 (giáp thửa 4766 và 4678) có diện tích là 818m², một phần thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và một phần thửa 4935 có diện tích là 85m², cùng tờ bản đồ số 6 cụ thể như sau:

Một phần thửa số 4766 diện tích 590m²:

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 16 có chiều dài là 16,1 mét;

Từ mốc số 16 đo đến mốc số 41 có chiều dài là 36,9 mét;

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 41 có chiều dài là 16 mét;

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 37,1 mét;

Một phần thửa số 4678 diện tích là 701m²:

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 41 có chiều dài là 16 mét;

Từ mốc số 41 đo đến mốc số 31 có chiều dài là 41,2 mét;

Từ mốc số 31 đo đến mốc số 30 có chiều dài là 19,7 mét;

Từ mốc số 30 đo đến mốc số 36 có chiều dài là 23,8 mét;

Từ mốc số 36 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 17,5 mét;

Một phần thửa 959 (giáp thửa 4766 và 4678) diện tích 818m²:

Từ mốc số 15 đo đến mốc số 16 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 15 đo đến mốc số 32 có chiều dài là 77,8 mét;

Từ mốc số 32 đo đến mốc số 31 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 16 đo đến mốc số 31 có chiều dài là 78,1 mét;

Một phần thửa 959 (giáp thửa 4935) diện tích 353m²:

Từ mốc số 1 đo đến mốc số 2 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 2 đo đến mốc số 5 có chiều dài là 34 mét;

Từ mốc số 5 đo đến mốc số 6 có chiều dài là 10,5 mét;

Từ mốc số 6 đo đến mốc số 1 có chiều dài là 33,2 mét;

Một phần Thửa 4935 diện tích là 85m²:

Từ mốc số 2 đo đến mốc số 3 có chiều dài là 2,4 mét;

Từ mốc số 3 đo đến mốc số 4 có chiều dài là 34,2 mét;

Từ mốc số 4 đo đến mốc số 5 có chiều dài là 2,6 mét;

Từ mốc số 2 đo đến mốc số 5 có chiều dài là 34 mét;

Bà **Hồ Thị L** được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất trên theo quy định.

Bà **Hồ Thị L** được quản lý và sử dụng toàn bộ phần cây trồng có trên các thửa đất trên theo quy định.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T** và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

2/ Công nhận sự tự nguyện của bà **Hồ Thị L** giao lại phần đất tranh chấp có diện tích là 309m² thuộc 1 phần thửa 4766 và 251m² thuộc 1 phần thửa 4678, cùng tờ bản đồ số 6 cho bà **Lê Thị H** quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

Một phần thửa số 4766 diện tích 309m²:

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 18 có chiều dài là 8,9 mét;

Từ mốc số 18 đo đến mốc số 38 có chiều dài là 38,1 mét;

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 38 có chiều dài là 7,7 mét;

Từ mốc số 17 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 37,1 mét;

Một phần thửa số 4678 diện tích 251m²:

Từ mốc số 37 đo đến mốc số 38 có chiều dài là 7,7 mét;

Từ mốc số 38 đo đến mốc số 29 có chiều dài là 41 mét;

Từ mốc số 29 đo đến mốc số 30 có chiều dài là 3 mét;

Từ mốc số 30 đo đến mốc số 36 có chiều dài là 23,8 mét;

Từ mốc số 36 đo đến mốc số 37 có chiều dài là 17,5 mét;

Bà **Lê Thị H** được đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất trên theo quy định.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020 của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai huyện T** và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H đối với bà Hồ Thị L về việc yêu cầu bà Hồ Thị L trả lại giá trị phần đất thuộc thửa số 67 có diện tích là 700m² và thửa 68 có diện tích là 2.238m² với số tiền là 886.500.000đ T13m trăm tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị H đối với bà Hồ Thị L về việc yêu cầu bà Hồ Thị L trả lại phần đất có diện tích là 672m², thuộc thửa 4928, 1 phần thửa đất số 959 (giáp thửa 4928) có diện tích là 288m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4678) có diện tích là 430,2m² và một phần thửa 4678 có diện tích là 701m² và một phần thửa 4766 có diện tích 590m²

4/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T3, ông Huỳnh Thiên T5, ông Huỳnh Minh T6, bà Huỳnh Thị Thu S2, ông Huỳnh Thiện T7, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị Thanh T8, ông Huỳnh Thiện T9, bà Huỳnh Thị Hồng L1, ông Huỳnh Thiện L2 và ông Huỳnh Thiện Lộc E đối với bà Lê Thị H, về việc yêu cầu bà H trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 309m² thuộc 1 phần của thửa 4766, tờ bản đồ số 6.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T3, ông Huỳnh Thiên T5, ông Huỳnh Minh T6, bà Huỳnh Thị Thu S2, ông Huỳnh Thiện T7, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị Thanh T8, ông Huỳnh Thiện T9, bà Huỳnh Thị Hồng L1, ông Huỳnh Thiện L2 và ông Huỳnh Thiện Lộc E đối với bà Lê Thị H và bà Hồ Thị L về việc yêu cầu công nhận cho bên bà Nguyễn Thị T3 được quản lý và sử dụng phần đất thuộc một phần thửa 4766 có diện tích là 590m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4766) có diện tích là 387,8m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và 1 phần thửa 4935 có diện tích là 85m².

5/ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T10 với bà Nguyễn Thị T3, ông Huỳnh Thiên T5, ông Huỳnh Minh T6, bà Huỳnh Thị Thu S2, ông Huỳnh Thiện T7, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị Thanh T8, ông Huỳnh Thiện T9, bà Huỳnh Thị Hồng L1, ông Huỳnh Thiện L2 và ông Huỳnh Thiện Lộc E đối với phần đất thuộc thửa số 4766, 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4766), 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) và 1 phần thửa 4935 (Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020).

Buộc ông Lê Văn T10 với bà Nguyễn Thị T3, ông Huỳnh Thiên T5, ông Huỳnh Minh T6, bà Huỳnh Thị Thu S2, ông Huỳnh Thiện T7, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị Thanh T8, ông Huỳnh Thiện T9, bà Huỳnh Thị Hồng L1, ông Huỳnh Thiện L2 và ông Huỳnh Thiện Lộc E có trách nhiệm giao trả lại phần đất thuộc một phần thửa 4766 có diện tích là 590m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4766) có diện tích là 387,8m², 1 phần thửa 959 (giáp thửa 4935) có diện tích là 353m² và 1 phần thửa 4935 có diện tích là 85m² cho bà Hồ Thị L quản lý và sử dụng theo quy định (Theo sơ đồ đo đạc ngày 17/6/2020).

Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Huỳnh Thiên T5, ông Huỳnh Minh T6, bà Huỳnh Thị Thu S2, ông Huỳnh Thiện T7, bà Huỳnh Thị D1, bà Huỳnh Thị Thanh T8, ông Huỳnh Thiện T9, bà Huỳnh Thị Hồng L1, ông Huỳnh Thiện L2 và ông Huỳnh Thiện Lộc E có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lê Văn T10 số tiền sang nhượng đất đã nhận là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Bà **Lê Thị H** phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 19.607.000đ (đã nộp xong)

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà **Hồ Thị L** được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Bà **Lê Thị H** được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Bà **Nguyễn Thị T3** được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm;

Ông **Huỳnh Thiên T5**, ông **Huỳnh Minh T6**, bà **Huỳnh Thị Thu S2**, ông **Huỳnh Thiện T7**, bà **Huỳnh Thị D1**, bà **Huỳnh Thị Thanh T8**, ông **Huỳnh Thiện T9**, bà **Huỳnh Thị Hồng L1**, ông **Huỳnh Thiện L2** và ông **Huỳnh Thiện Lộc E** phải chịu 25.754.000đ (Hai mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông **Lê Văn T10** phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông **T10** đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003615 ngày 08/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

7/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà **Lê Thị H**, bà **Nguyễn Thị T3** được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm;

Anh **Lê Văn T10** phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà anh **T10** đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013224 ngày 10/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

Trần Trung Thành

