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

Bản án số: 505/2024/DS-PT
Ngày: 04/9/2024
Về việc 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 Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Nguyễn Chí Dũng

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 321/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 499/2024/QĐXXPT – DS ngày 26/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 537/2024/QĐPT-DS ngày 15/8/2024, của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp: Chị Hồ Mỹ S, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số nhà A, khóm T, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/5/2022).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Bích V, sinh năm 1965.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963. Cùng địa chỉ: Số nhà B, ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo ủy

quyền (văn bản ủy quyền ngày 06/5/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Thị Thúy V1 - Văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ.

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

3.1. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số nhà A L, Khóm A, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Dương Thị M, sinh năm 1934.

Nơi ở hiện nay: Số B, Phường B, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.3. Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số A, đường B, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: Ông Bùi Thanh S1. Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S. Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/6/2023).

Chị S, ông N, Luật sư Thúy V2 có mặt tại phiên tòa; ông S1 có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Kim L; quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, chị Hồ Mỹ S là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:**

Về mối quan hệ họ hàng: Bà Nguyễn Thị Kim L là con ruột của ông Nguyễn Thanh Q (chết năm 1993). Ông Q là con của bà Nguyễn Thị K. Bà K là em ruột của ông Nguyễn Văn Đ (là ông ngoại của bị đơn - bà Huỳnh Thị Bích V).

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp hiện do bà Huỳnh Thị Bích V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nguồn gốc đất của ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị K (là ông, bà nội của bà L) sử dụng từ trước năm 1975 rồi để lại cho ông Nguyễn Thanh Q và bà Dương Thị M (là cha, mẹ bà L) vào khoảng năm 1987 để cất nhà ở. Tuy nhiên, chưa có ai kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Sau khi ông Q chết, đến năm 1997, bà L sửa chữa lại căn nhà cũ trên đất để ở nhưng cũng chưa làm thủ tục kê khai, đăng ký

quyền sử dụng đất. Đến năm 2000, do điều kiện phải đi làm ăn xa, nên bà L cùng mẹ là bà M cho ông Trần Văn L1 vô ở nhờ để trông coi, gìn giữ đất; sự việc cho ông L1 ở nhờ chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ. Vì ở xa nên đến năm 2018, bà L mới biết được bà V đã kê khai, đăng ký luôn phần đất của gia đình mình nên phát sinh tranh chấp. Phần đất gia đình bà L ở trước đây ngay vị trí tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên, tại thời điểm ở trên đất, gia đình bà L không xác định được cụ thể kích thước, diện tích bao nhiêu mà chỉ sử dụng đất trong khuôn viên nhà của mình. Qua đo đạc, bà L thống nhất diện tích tranh chấp là 225,1m^2.

Vì vậy, bà L yêu cầu bà Huỳnh Thị Bích V trả lại quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 225,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S; hiện do, bà Huỳnh Thị Bích V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đồng thời, bà L yêu cầu ông Trần Văn L1 tháo dỡ, di dời căn nhà có diện tích 69,3m^2 để giao trả lại đất cho bà L quản lý, sử dụng; bà L không đồng ý bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời cho ông L1.

Ngoài ra, bà L không có yêu cầu gì khác.

- Bà Huỳnh Thị Bích V trình bày:

Bà V thống nhất theo lời trình bày của bà L về mối quan hệ họ hàng với nhau. Mẹ ruột của bà V là bà Nguyễn Thị N1. Bà N1 với ông Nguyễn Thanh Q (cha bà L) là anh em cô cậu ruột.

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Nguyễn Văn Đ (là ông ngoại bà V) quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Đến khoảng năm 1986, ông Đ chết để lại cho bà Nguyễn Thị N1 (là mẹ bà V) tiếp tục quản lý, sử dụng.

Năm 1994, bà N1 đồng ý cho bà V đứng tên kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 29/7/1994, tổng diện tích 2.343m^2 gồm 03 thửa: thửa đất số 72, diện tích 325m^2, mục đích sử dụng: T; thửa đất số 71, diện tích 578m^2, mục đích sử dụng LNK; cùng tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 1118, tờ bản đồ 2, diện tích 1.500m^2, mục đích sử dụng: 2L.

Đến ngày 25/5/2017, bà Huỳnh Thị Bích V được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 691 (được cấp đổi từ thửa đất số 71), diện tích 1.201,6m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 244 (được cấp đổi từ thửa đất số 72), diện tích 325,0m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, thành phố S.

Quá trình sử dụng đất: Vì bà K là em ruột của ông Đ nên khi thấy vợ chồng bà K, ông T2 không có chỗ ở nên ông Đ cho ở nhờ trên đất từ trước năm 1975.

Sau đó, bà N1 tiếp tục cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh Q và bà Dương Thị M cất nhà cây tạp, mái tole, nền đất ngang 5m x dài 12 để ở nhờ nhưng không có làm giấy tờ gì. Đến khi ông Q chết, nhà hư hỏng, không ai ở nên ông Trần Văn L1 xin vào cất lại nhà khác ở nhờ ngay vị trí nhà cũ của ông Q. Cho đến năm 2018, ông L1 có nơi ở khác nên đã di dời giao đất lại cho bà V quản lý cho đến nay.

Gia đình bà L chỉ ở nhờ trên đất nên bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L. Đồng thời, bà V yêu cầu ông Trần Văn L1 tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 69,3m^2 trên phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14 để giao trả đất cho bà V quản lý, sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trần Văn L1 trình bày:

Trước khi, ông L1 ở trên đất tranh chấp thì gia đình bà L đã ở trước đó. Đến năm, bà L cùng mẹ là bà M bỏ địa phương đi làm ăn nơi khác nên đồng ý miệng cho ông L1 vô ở ngay vị trí nhà cũ của bà L. Tuy nhiên, căn nhà đã hư hỏng nên ông L1 đã tháo dỡ và cất lại nhà mới khung cây gỗ, mái tole, vách tole, nền gạch tàu để ở.

Khi ông L1 vô ở trên đất thì được bà N1 (là mẹ của bà V) viết giấy tay đồng ý cho ông L1 sử dụng phần đất diện tích 135m^2; ngay vị nhà cũ của gia đình bà L.

Đến năm 2018, do ông L1 có chỗ ở khác nên không còn ở trên đất; còn căn nhà thì bỏ trống cho đến nay.

Mặc dù, ông L1 chỉ ở nhờ trên đất nhưng đã có công sức gìn giữ và căn nhà do ông xây cất hiện nay vẫn còn sử dụng được. Vì vậy, ông yêu cầu:

Trường hợp, bà Nguyễn Thị Kim L hoặc bà Huỳnh Thị Bích V, nếu ai được công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14 thì người đó phải có nghĩa vụ trả lại giá trị căn nhà của ông L1 hiện hữu trên đất theo giá Hội đồng định giá.

Trường hợp, ông L1 phải tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất, bà Nguyễn Thị Kim L hoặc bà Huỳnh Thị Bích V, nếu ai được công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp thì người đó phải có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí di dời cho ông L1 số tiền 20.000.000đ.

Trong vụ án này, ông L1 không tranh chấp quyền sử dụng đất với ai. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị M và chị Nguyễn Thị Thu T có văn bản ý kiến:

Bà M và chị T thống nhất theo nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà L.

Trong vụ án này, bà M và chị T không có yêu cầu độc lập gì và có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố S có văn bản ý kiến:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

Trong vụ án này, Ủy ban không có yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Bích V trả lại phần đất diện tích 225,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14; hiện do bà V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý đất; đồng thời, bà L yêu cầu ông L1 tháo dỡ, di dời căn nhà trên phần đất tranh chấp để giao trả đất cho bà L quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Bích V về việc yêu cầu ông Trần Văn L1 tháo dỡ, di dời căn nhà trả đất cho bà V:

Buộc ông Trần Văn L1 tháo dỡ, di dời căn nhà ra khỏi diện tích đất 225,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14 để giao trả đất cho bà Huỳnh Thị Bích V quản lý, sử dụng.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá của Tòa án).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn L1 đòi bà Huỳnh Thị Bích V trả giá trị căn nhà số tiền 31.566.150đ hoặc hỗ trợ chi phí di dời số tiền 20.000.000đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim L chịu 18.461.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 6.092.000đ bà L đã nộp theo biên lai số 0001105 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, bà L còn nộp tiếp số tiền 12.369.000đ.

Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Bích V số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai số 0004018 ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Ông Trần Văn L1 được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Nguyễn Thị Kim L chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng số tiền 3.711.500đ. Bà L đã nộp đủ và chi xong số tiền này.

Ngoài ra Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về hướng dẫn thi hành án, thời hạn kháng cáo.

Ngày 27/5/2024, bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo yêu cầu bà Huỳnh Thị Bích V trả lại quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 225,1m² thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, hiện nay, đất tranh chấp do bà Huỳnh Thị Bích V đứng tên quyền sử dụng đất và đang quản lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị S là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông N1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Bích V không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V là Luật sư đặng Thị Thúy Vy trình bày: Các căn cứ kháng cáo bà L đưa ra gồm về nguồn gốc đất, hộ khẩu, ai là người cho ông L1 ở nhờ; các tài liệu, chứng cứ này đã có trong hồ sơ vụ án và cũng được Tòa án sơ thẩm làm rõ tại phiên tòa; giai đoạn phúc thẩm bà L không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự xét xử phúc thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Bà L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Nhận thấy:Phần đất tranh chấp có diện tích diện tích 225,1m^2; diện tích căn nhà 69,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14 hiện do bà V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý đất; căn nhà của ông L1 bỏ trống, không ai ở từ năm 2018 cho đến nay.

Nguyên đơn bà L xác định đất có nguồn gốc của vợ chồng ông T1, bà K sử dụng từ trước năm 1975; đến 1987 để lại cho vợ chồng con trai là ông Q tiếp tục quản lý. Vào năm 1993, ông Q chết nên bà L quản lý đất; năm 1997 bà L có sửa chữa lại căn nhà cũ của ông Q để ở cho đến năm 2000. Tuy nhiên, chưa ai kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và không xác định được kích thước, diện tích bao nhiêu; gia đình bà L chỉ sử dụng đất trong khuôn viên nhà ở.

Bị đơn không thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn và xác định: Nguồn gốc đất của ông ngoại là ông Đ sử dụng từ trước năm 1975; đến khoảng năm 1986, để lại cho con gái là bà N1 tiếp tục quản lý. Vào năm 1994, bà N1 đồng ý cho bà V (là con gái bà N1) đứng tên kê khai, quản lý và đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 29/7/1994, tổng diện tích 2.343m^2 gồm 03 thửa: thửa đất số 72, diện tích 325m^2; thửa đất số 71, diện tích 578m^2; cùng tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 1118, tờ bản đồ 2, diện tích 1.500m^2. Đến ngày 25/5/2017, bà V được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 691 (được cấp đổi từ thửa đất số 71), diện tích 1.201,6m^2, và thửa đất số 244 (được cấp đổi từ thửa đất số 72), diện tích 325,0m^2, cùng tờ bản đồ số 14; diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 691.

Bà V trình bày diện tích đất tranh chấp được bên gia đình bà V cho gia đình bà L ở nhờ: Xuất phát từ mối quan hệ họ hàng nên ông Đ cho vợ chồng ông T1, bà K ở nhờ trên đất từ trước năm 1975. Sau đó, bà N1 (con gái ông Đ) tiếp tục cho vợ chồng ông Q, bà M cất nhà cây tạp, mái tole, nền đất ngang 5m x dài 12 để ở nhờ nhưng không có làm giấy tờ gì. Sau khi ông Q chết, vợ con ông Q bỏ đi nơi khác nên vào năm 2000, bà N1 cho ông L1 vô cất nhà ở ngay vị trí nhà cũ của gia đình ông Q. Đồng thời ông L1 cũng thừa nhận: Tại thời điểm năm 2000, do

ông L1 không có chỗ ở nên bà N1 (là mẹ của bà V) có viết giấy tay đồng ý cho ông L1 sử dụng phần đất diện tích 135m^2; ngay vị nhà cũ của gia đình bà L; do đó, ông đã tháo dỡ nhà cũ và cất lại nhà mới để ở cho đến năm 2018 thì đến nơi khác sinh sống cho đến nay.

Nguyên đơn bà L không chứng minh được diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông bà, cha mẹ để lại cho bà L quản lý, sử dụng và hiện nay, bà L cũng không trực tiếp quản lý diện tích 225,1m^2 này mà bà V là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Mặt khác, bà L trình bày, bà ở trên đất từ năm 1997 đến năm 2000 nhưng diện tích này đã được phía bà V kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 đến năm 2018 các bên mới phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, ông L1 cũng trình bày, vào năm 2000 bà L và mẹ bà L đồng ý miệng cho ông L1 vô ở ngay vị trí nhà cũ của bà L. Tuy nhiên, khi ông L1 vô ở trên đất thì được bà N1 (là mẹ của bà V) viết giấy tay đồng ý cho ông L1 sử dụng phần đất tranh chấp. Bà L không có tài liệu gì để làm căn cứ chứng minh diện tích 225,1m^2 là của bà L, do đó Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà L là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy bản án sơ thẩm tuyên phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L không có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 30/2024/DS-ST, ngày 15/5/2024, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của Luật sư, lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim L kháng cáo trong hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015.

[2]. Bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu bà Huỳnh Thị Bích V trả lại quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 225,1m² thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản

đồ số 14, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, thành phố S, đất tranh chấp do bà Huỳnh Thị Bích V đứng tên quyền sử dụng đất và đang quản lý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà V trình bày nguồn gốc đất của ông ngoại là ông Đ sử dụng từ trước năm 1975; đến khoảng năm 1986, để lại cho con gái là bà N1 tiếp tục quản lý. Vào năm 1994, bà N1 đồng ý cho bà V (là con gái bà N1) đứng tên kê khai, quản lý và đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 29/7/1994, tổng diện tích 2.343m^2 gồm 03 thửa: thửa đất số 72, diện tích 325m^2; thửa đất số 71, diện tích 578m^2; cùng tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 1118, tờ bản đồ 2, diện tích 1.500m^2. Đến ngày 25/5/2017, bà V được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 691 (được cấp đổi từ thửa đất số 71), diện tích 1.201,6m^2, và thửa đất số 244 (được cấp đổi từ thửa đất số 72), diện tích 325,0m^2, cùng tờ bản đồ số 14; diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 691. Đồng thời do có mối quan hệ họ hàng nên ông Đ cho vợ chồng ông T1, bà K ở nhờ trên đất từ trước năm 1975. Sau đó, bà N1 (con gái ông Đ) tiếp tục cho vợ chồng ông Q, bà M cất nhà cây tạp, mái tole, nền đất ngang 5m x dài 12 để ở nhờ nhưng không có làm giấy tờ gì. Sau khi ông Q chết, vợ con ông Q bỏ đi nơi khác nên vào năm 2000, bà N1 cho ông L1 vô cất nhà ở ngay vị trí nhà cũ của gia đình ông Q. Lời khai của bà V phù hợp với lời khai của ông L1 khai năm 2000, do ông L1 không có chỗ ở nên bà N1 (là mẹ của bà V) có viết giấy tay đồng ý cho ông L1 sử dụng phần đất diện tích 135m^2; ngay vị nhà cũ của gia đình bà L; Còn bà L cho rằng nguồn gốc của vợ chồng ông T1, bà K sử dụng từ trước năm 1975; đến 1987 để lại cho vợ chồng con trai là ông Q tiếp tục quản lý. Vào năm 1993, ông Q chết nên bà L quản lý đất; năm 1997 bà L có sửa chữa lại căn nhà cũ của ông Q để ở cho đến năm 2000. Tuy nhiên, bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tại giai đoạn phúc thẩm bà L cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L.

[3]. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4]. Xét lời trình bày của Luật sư là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định.

[5]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2024/DS-ST, ngày 15/5/2024, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận như đã nhận định.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7]. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Bích V trả lại phần đất diện tích 225,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14; hiện do bà V đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang quản lý đất; đồng thời, bà L yêu cầu ông L1 tháo dỡ, di dời căn nhà trên phần đất tranh chấp để giao trả đất cho bà L quản lý, sử dụng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Bích V về việc yêu cầu ông Trần Văn L1 tháo dỡ, di dời căn nhà trả đất cho bà V: Buộc ông Trần Văn L1 tháo dỡ, di dời căn nhà ra khỏi diện tích đất 225,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 691, tờ bản đồ số 14 để giao trả đất cho bà Huỳnh Thị Bích V quản lý, sử dụng.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 16/02/2023, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc và sơ đồ đo đạc ngày 16/02/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn L1 đòi bà Huỳnh Thị Bích V trả giá trị căn nhà số tiền 31.566.150đ hoặc hỗ trợ chi phí di dời số tiền 20.000.000đ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim L chịu 18.461.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 6.092.000đ bà L đã nộp theo biên lai số 0001105 ngày 27/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc được khấu trừ vào án phí phải nộp. Sau khi khấu trừ, bà L còn nộp tiếp số tiền 12.369.000đ.

Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị Bích V số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai số 0004018 ngày 11/3/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc.

Ông Trần Văn L1 được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Bà Nguyễn Thị Kim L chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng số tiền 3.711.500đ. Bà L đã nộp đủ và chi xong số tiền này.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004217 ngày 28 tháng 5 năm 2024, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

8.Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

9. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Sa Đéc;
- Chi Cục THADS TP Sa Đéc ;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

Đã ký tên đóng dấu

Lê Hồng Nước