

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

Bản án số: 221/2023/DS-PT

Ngày 17-5-2023

*“V/v Tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất,
quyền sử dụng đất và chia
giá trị nhà đất”*

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

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 Nguyễn Tấn Tạng

Các Thẩm phán: Bà Kiều Kim Xuân

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/4/2023 và ngày 17/5/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 447/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và chia giá trị nhà đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 143/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Lê Văn L, sinh năm: 1975;

Địa chỉ: 67, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp cho anh Lê Văn L: Ông Trần Văn L1, sinh năm: 1956. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 11/10/2016.

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Bà Chê Thị T, sinh năm: 1942.

Địa chỉ: H, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Chê Thị T:

- Bà Cao Kim T1, sinh năm: 1963,

Địa chỉ: 588, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp

- Chị Lê Cẩm H, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: F, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29/12/2021 và ngày 27/5/2022.

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

3.1. Chị Lê Cẩm H, sinh năm: 1981;

3.2. Anh Lê Văn S, sinh năm 1972;

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

3.3. Văn phòng C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Việt T2, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Địa chỉ: Số B, Nguyễn T3, Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Lê Văn G, sinh năm: 1960;

Địa chỉ: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Chị Lê Thị Đ, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang;

Người đại diện hợp pháp cho ông G, bà Đ: Bà Cao Kim T1, sinh năm: 1963. Chị Lê Cẩm H, sinh năm 1981. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 29/12/2021 và ngày 30/3/2023.

3.6. Anh Lê Văn T4, sinh năm: 1962 (chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của anh T4:

3.6.1. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm: 1961;

3.6.2. Chị Lê Thị Kim N1, sinh năm: 1986;

3.6.3. Anh Lê Phước H1, sinh năm: 1989.

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

3.7. Chị Nguyễn Thị Duy T5, sinh năm: 1981 (vợ anh L);

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

Người đại diện hợp pháp của chị T5: Anh Lê Văn L, sinh năm: 1975. Là người đại diện theo ủy quyền ngày 06/4/2021.

Địa chỉ: F, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N2, chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện hợp pháp: Ông Mai Văn Đ1, chức vụ: Phó Chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021.

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Anh Lê Trung T6, sinh năm: 1978.

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

*** Người kháng cáo:** Do kháng cáo của anh Lê Văn L là nguyên đơn.

Ông L1, anh L, bà T1, chị H, anh S có mặt tại phiên tòa. Chị N, chị N1, chị H1 và ông Đ1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Lê Văn L, người đại diện hợp pháp của anh L là ông Trần Văn L1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà (chết) để lại đất là nhà nước cấp vào khoảng năm 1984 – 1985, diện tích 2.295m² thuộc thửa 1960, diện tích 4.931m²; thửa 2126 là của ông bà để lại, tổng diện tích 7.226m². Phần diện tích nhà nước cấp 2.295m² thửa 1960, năm 1993 anh L thành quả lao động cho ông Lê Hữu T7 với

giá 4.000.000đ/1000m² trên tổng diện tích 2.295m², đến năm 1996 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Chế Thị T mẹ của anh, sống chung với vợ chồng anh L, nên bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng anh L là người trực tiếp sử dụng và canh tác đất đến nay, trên thửa đất 2126, diện tích 4.931m² có căn nhà kiên cố của anh đang ở và sử dụng, năm 2012 giữa anh và bà T xảy ra mâu thuẫn, không biết lý do gì bà T cắt bỏ hết nhân khẩu của gia đình anh ra ngoài không có để vào đâu, đến tháng 9/2012 con anh nhập học vào năm học đầu tiên, anh mới phát hiện nhân khẩu của gia đình anh không có trong sổ hộ khẩu của bà T, anh lên Công an xã B hỏi thì Công an trả lời bà T đã cắt bỏ hết nhân khẩu bỏ ra ngoài nên nay không nằm vào đâu nên Công an xã mới làm cho anh sổ hộ khẩu mới để cho con anh nhập học. Từ chỗ bà T có sổ hộ khẩu mới nên cho em anh là Lê Cẩm H nhập chung trong sổ hộ khẩu của bà T, đến năm 2012, bà T đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới tách thửa 2126 thành 02 thửa, để tên hộ bà Chế Thị T gồm thửa 3286, diện tích 2.716m² đất trồng lúa, thửa 3287, diện tích 2.215m², tờ bản đồ số 06, còn lại diện tích 2.295m², thửa 1960 còn nằm trong giấy chứng nhận cũ cấp năm 1996. Đến năm 2015, bà T tiếp tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành 04 thửa gồm: Thửa số 30, diện tích 1.087,8m², đất lúa; thửa 24, diện tích 374,4m², đất lúa, trên đất có căn nhà của anh đang ở; thửa 07, diện tích 2.784,8m², đất lúa, còn lại thửa 1210, diện tích 2.375,7m² phần này anh đã bồi hoàn cho ông T7, toàn bộ đất này đang tranh chấp xã giải quyết chưa xong, thì bà T đem hết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Văn phòng C làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho Lê Cẩm H được tặng cho 03 thửa gồm thửa số 30, diện tích 1.087,8m², đất lúa; thửa 24, diện tích 374,4m², đất lúa, trên đất có căn nhà của anh đang ở; thửa 07, diện tích 2.784,8m², đất lúa và cho Lê Văn S thửa 1210, diện tích cũ 2.295m² (đo thực tế 2.375,7m²), đất lúa. Nay bà T tặng hết cho 02 người nêu trên mà không được sự thống nhất, ký tên của anh, bởi anh là thành viên trong hộ gia đình từ khi UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 và hiện nay gia đình anh cũng cất nhà ở ổn định, nếu chuyển quyền sử dụng đất qua cho bà H, ông S sẽ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình anh.

Anh Lê Văn L yêu cầu:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 214, 215 giữa bà Chế Thị T với bà Lê Cẩm H, ông Lê Văn S vào ngày 11/5/2016 được chứng thực tại Văn phòng C.

- Buộc bà Chế Thị T phải chuyển quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn L thừa 24, tờ bản đồ số 10, diện tích 374,4m² và thửa 1210, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.295m² (thực đo 2.375,7m²), đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, diện tích này vào năm 1993 anh là người trả thành quả lao động cho ông T7 và canh tác trên đất.

Ngày 08/4/2021 anh L khởi kiện bổ sung yêu cầu bà T chuyển quyền sử dụng đất thêm 5,3m², thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 10, thực đo 379,7m².

Ngày 05/5/2022 anh L khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Chế Thị T trả lại một nửa giá trị đất và nhà tương đương 200.000.000đ nhà và thửa đất số 29, tờ bản đồ số 109, diện tích 83,25m² (nền nhà cụm dân cư thuộc lô D30), đất thổ (ngang 4,5m, dài 18,5m) đất hiện nay do bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà và đất tọa lạc tại cụm dân cư xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Nền nhà này anh cho rằng hộ gia đình anh sống từ nhỏ đến lớn, sau đó bị sạt lở nên anh đi làm giấy tờ để xin được mua nền cụm dân cư, vì trong hộ gia đình nên anh để cho bà T đứng đơn, anh là con út trong nhà sau này cũng được hưởng, nhưng không ngờ khi thôi chồng chị Cẩm H dụ dỗ bà T để cất nhà, cùng bà T ở đến ngày hôm nay, mục đích để chiếm đoạt luôn phần đất này, tại phiên tòa trình bày anh nhận giá trị đất và nhà theo Hội đồng định giá đưa ra, giá bao nhiêu cũng được và không khiếu nại về giá của Hội đồng định giá.

- Bị đơn bà Chế Thị T, bà T người đại diện hợp pháp của bà T là bà Cao Kim T1, chị Lê Cẩm H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha chồng tên Lê Văn H2 cho chồng bà tên Lê Văn T8 diện tích 8.956m², lúc này bà T mới 19 tuổi không nhớ năm mấy, khi cho đất thì ông H2 chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, năm 1980 thì ông T8 chết, bà và ông T8 có tổng cộng 06 người con, đến năm 2005 anh L có gia đình và cất hộ khẩu ra ở riêng cho đến nay, quyền sử dụng đất bà được cấp năm 1996 cho hộ gia đình, năm 1996 hộ gia đình bà T chỉ có 02 người gồm bà và anh L, còn những người con khác đã lập gia đình và ra ở riêng, còn việc anh L lập gia đình vào năm nào bà không nhớ, năm 2012 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì năm 2012 bà làm hợp đồng tặng đất anh L cho rồi mới tách thửa đất, khi đó anh L

chưa tranh chấp, năm 2015 bà được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhà nước đo đạc lại đất và cấp giấy mới cho bà. Phần diện tích 2.295m², thửa 1960 có nguồn gốc là của ông Lê Hữu T7, do nhà nước có chính sách bình quân nhân khẩu nên lấy đất của ông T7 cho bà sử dụng, bà không nhớ thời gian nào, sau đó ông T7 yêu cầu bà phải trả thành quả lao động cho ông T7 để lấy đất làm, bà trả cho ông T7 2.000.000đ, việc làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bà không hỏi ý kiến anh L vì thời gian đó bà và anh L mâu thuẫn với nhau không có nói chuyện, nguyên nhân bà làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị H vì trước đây phần diện tích 374,4m², thửa 24, tờ bản đồ số 11, bà có đến UBND xã B làm thủ tục cắt cho anh L nhưng không chuyển được do không đủ diện tích để cắt nên bà mới làm hợp đồng tặng cho Cẩm H nếu sau này nhà nước cho cắt thì Cẩm H sẽ cắt chuyển quyền sử dụng đất cho anh L. Bà không thống nhất theo yêu cầu của anh L, chỉ thống nhất cho anh L diện tích 374,4m² (đo thực tế 379,7m²), thửa 24, tờ bản đồ số 11 mà hiện nay anh L đã cắt nhà ở, phần đất còn lại bà làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh Lê Văn S và Lê Cẩm H.

Ngày 13/01/2022 bà Chế Thị T làm đơn phản tố yêu cầu anh Lê Văn L trả lại diện tích 100m² (đo thực tế 105,1m²) thuộc một phần diện tích 518m², thuộc một phần thửa 2251, tờ bản đồ số 06, mà bà Chế Thị T tặng cho anh Lê Văn L theo Hợp đồng tặng cho số 189/TC ngày 08/10/2012, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do anh Lê Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà T làm đất hương quả vì trên diện tích đất này có mồ mả chồng, con bà và bà cũng đã xây nguyệt mộ kế bên mộ ông T8, để khi bà chết thì được chôn cất gần chồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn G, chị Lê Thị Đ ủy quyền cho bà Cao Kim T1 trình bày:

Không thống nhất theo yêu cầu của anh L, thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà T, không yêu cầu chia phần tài sản chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn S trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu của anh L, thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà T, không yêu cầu chia phần tài sản chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Cẩm H trình bày:

Không thống nhất theo yêu cầu của anh L, thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà T, không yêu cầu chia phần tài sản chung. Còn phần anh L yêu cầu chia

nhà và đất thửa số 29, tờ bản đồ số 109, diện tích 83,3m², mục đích sử dụng đất ở, đất thì do bà T đứng tên, nhà thì do chị bỏ tiền ra xây dựng để hai mẹ con ở, về đất anh L tranh chấp với bà T thì do bà T quyết định, còn về nhà thì tự chị và bà T thỏa thuận, chị không yêu cầu Tòa án xem xét.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của anh Lê Văn T4 có chị Nguyễn Thị N, anh Lê Phước H1, chị Lê Thị Kim N1 có đơn xin vắng mặt có trình bày:

- Không tranh chấp hay khiếu nại về sau.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Lê Trung T6 có đơn xin vắng nhưng có trình bày ý kiến: Anh có mảnh đất của bà T diện tích 1.500m² để trồng cỏ, số tiền 3.000.000đ theo hợp đồng là 02 năm từ ngày 15/6/2020 – 15/6/2022, nếu Tòa án giải quyết đất của anh L thì tôi trả lại, còn của bà T thì tôi tiếp tục sử dụng, anh không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp có đơn xin vắng mặt đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C vắng mặt có trình bày:

Việc chứng thực 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 214, 215 giữa bà Chế Thị T với bà Lê Cẩm H, ông Lê Văn S vào ngày 11/5/2016 tại Văn phòng C là đúng theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Duy T5 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của anh Lê Văn L.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn L.

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 214/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2016 giữa hộ bà Chế Thị T, bà Lê Cẩm H với bà Lê Cẩm H vào ngày 11/5/2016 của Văn Phòng C.

Buộc bà Chế Thị T giao cho anh Lê Văn L thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 374,4m² (đo thực tế 379,7m²), đất do hộ bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2015, đất tọa lạc tại Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 215/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2016 giữa hộ bà Chế Thị T, bà Lê Cẩm H ông Lê Văn S vào ngày 11/5/2016 của Văn Phòng C.

Buộc bà Chế Thị T giao cho anh Lê Văn L chiều ngang 9.30m, chiều dài 25m, diện tích 222,4m², thuộc một phần thửa đất số 1210, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.295m² (thực đo 2.375,7m²) đất do hộ bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2015, đất tọa lạc tại Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất còn lại từ mốc B đến mốc C chiều ngang 9.30m.

Hướng Nam giáp đường nước từ mốc 1 đến mốc A chiều ngang 9.30m.

Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn L2 từ mốc 1 đến mốc C chiều dài 25m.

Hướng Đông giáp thửa đất còn lại từ mốc A đến mốc B chiều dài 25m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 22/6/2017)

- Buộc bà Chế Thị T giao lại cho anh Lê Văn L giá trị thửa đất số 29, tờ bản đồ số 109, diện tích 83,25m² (nền nhà cụm dân cư thuộc lô D30), đất thổ (ngang 4,5m, dài 18,5m) đất hiện nay do bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại cụm dân cư xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp số tiền 7.140.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Chế Thị T.

Buộc anh Lê Văn L giao lại cho bà Chế Thị T diện tích 100m² (đo thực tế 105,1m²), thuộc một phần thửa 2251, tờ bản đồ số 06, diện tích 518m² mà bà Chế Thị T tặng cho anh Lê Văn L theo Hợp đồng tặng cho số 189/TC ngày 08/10/2012, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do anh Lê Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà T làm đất hương quả.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp của Công ty TNHH D ngày 22/5/2022)

- Bà Chế Thị T, anh Lê Văn L, anh Lê Văn S, chị Lê Cẩm H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Anh Lê Văn L phải chịu 7.027.000 đồng: Trong đó, chi phí đo đạc 3.927.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000 đồng anh L đã nộp và chi xong. Bà Chế Thị T phải chịu 5.400.000 đồng: Trong đó, chi phí đo đạc 2.300.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000 đồng bà T đã nộp và chi xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Lê Văn L phải nộp 1.982.425 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.500.000 đồng theo biên lai số 028582, quyền số 000572 ngày 14/6/2016; biên lai số 0014372, quyền số 0288 ngày 08/4/2021; biên lai số 0010127, quyền số 0203 ngày 05/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Hoàn trả lại cho anh Lê Văn L số tiền 3.517.575 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Chế Thị T phải nộp 378.360 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng còn lại không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 8 năm 2022 anh Lê Văn L yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết như sau:

1. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh 02 phần đất có tổng diện tích 612,2m² tại 02 thửa khác nhau, cách xa nên anh không tiện sử dụng, thay vì cấp phần đất 232,5m² tại thửa đất số 1210, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.295m² (thực đo 2.375,7m²) anh xin đổi lại phần đất 232,5m² này tại thửa đất 30, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.087,8m², đất lúa do hộ bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ngày 24/12/2015, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Tòa án cấp sơ thẩm định giá tài sản thừa đất số 29, tờ bản đồ số 109, diện tích 83,25m² (nền nhà cụm dân cư thuộc lô D30), đất thổ (ngang 4,5m, dài 18,5m) đất hiện nay do bà Chê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại cụm dân cư xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, chưa đúng với giá thị trường, chỉ bằng 1/10 giá thị trường hiện tại, gây thiệt hại cho anh quá nhiều vì giá thực tế khoảng 400.000.000 đồng chẵn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của anh L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh L xác định kháng cáo yêu cầu được hoán đổi phần đất được chia có diện tích 222,4m², thuộc một phần thửa 1210, tờ bản đồ số 10, đất lúa, để nhận lại diện tích 222,4m² tại thửa 30, đất lúa liền kề với diện tích 379,7m², thửa số 24, tờ bản đồ số 11, đất lúa và thống nhất không yêu cầu bà T trả giá trị nền tái định cư là 7.140.000 đồng. Trường hợp bà T không đồng ý, thì anh L yêu cầu bà T trả giá trị nền tái định cư cho anh L được hưởng 1/7 trên số tiền 400.000.000 đồng là 57.142.000 đồng.

[2] Bà T không đồng ý.

[3] Xét kháng cáo của anh L yêu cầu được hoán đổi vị trí cho anh L được nhận phần đất 222,4m², tại thửa 24, liền kề với diện tích 379,7m². Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh L được quyền sử dụng diện tích đất 222,4m² tại thửa 1210 và diện tích 379,7m², tại thửa 24, cả 02 diện tích đất anh L được giao đều là đất sử dụng vào mục đích trồng lúa, anh L thống nhất. Tuy nhiên, về vị trí, giá trị

đất của 02 diện tích đất (thửa đất) khác nhau và điều kiện sinh lợi cũng khác nhau. Mặc dù về phía anh L (nếu được hoán đổi, anh L không có yêu cầu bà T trả giá trị nền tái định cư, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, về phía bà T không thống nhất hoán đổi vị trí đất cho anh L, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh L yêu cầu hoán đổi vị trí đất.

[4] Xét kháng cáo của anh L yêu cầu bà T trả giá trị 1/7 nền tái định cư là 57.142.000 đồng. Xét thấy, theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/5/2022 thì anh L trị giá nền tái định cư là 200.000.000 đồng. Tại biên bản định giá ngày 26/5/2022, anh L cũng không xác định giá trị nền tái định cư và thống nhất giao cho Hội đồng định giá xem xét, định giá theo quy định. Theo biên bản định giá ngày 26/5/2022 của Hội đồng định giá thì phần đất tranh chấp thửa đất số 29, tờ bản đồ số 109, đất ở nông thôn giá 600.000.đ/m². Tại phiên tòa phúc thẩm anh L cũng không có chứng cứ chứng minh giá đất theo biên bản định giá ngày 26/5/2022 là không phù hợp và cũng không có chứng cứ chứng minh nền tái định cư giá 400.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh L về giá trị nền tái định cư.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không chấp nhận kháng cáo của anh L, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[8] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên anh L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 1, Điều 148; Khoản 1, Điều 308 và 157 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Văn L.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn L.

1.1 Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 214/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2016 giữa hộ bà Chế Thị T, bà Lê Cẩm H với bà Lê Cẩm H vào ngày 11/5/2016 của Văn Phòng C.

Buộc bà Chế Thị T giao cho anh Lê Văn L thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11, diện tích 374,4m² (đo thực tế 379,7m²), đất do hộ bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2015, đất tọa lạc tại Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.2 Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 215/SCC, quyền số 01 VPCC/HĐ-GD/2016 giữa hộ bà Chế Thị T, bà Lê Cẩm H ông Lê Văn S vào ngày 11/5/2016 của Văn Phòng C.

- Buộc bà Chế Thị T giao cho anh Lê Văn L chiều ngang 9.30m, chiều dài 25m, diện tích 222,4m², thuộc một phần thửa đất số 1210, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.295m² (thực đo 2.375,7m²) đất do hộ bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2015, đất tọa lạc tại Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí như sau:

Hướng Bắc giáp thửa đất còn lại từ mốc B đến mốc C chiều ngang 9.30m.

Hướng Nam giáp đường nước từ mốc 1 đến mốc A chiều ngang 9.30m.

Hướng Tây giáp đất ông Lê Văn L2 từ mốc 1 đến mốc C chiều dài 25m.

Hướng Đông giáp thửa đất còn lại từ mốc A đến mốc B chiều dài 25m.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 22/6/2017)

- Buộc bà Chế Thị T giao lại cho anh Lê Văn L giá trị thửa đất số 29, tờ bản đồ số 109, diện tích 83,25m² (nền nhà cụm dân cư thuộc lô D30), đất thổ (ngang 4,5m, dài 18,5m) đất hiện nay do bà Chế Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại cụm dân cư xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp số tiền 7.140.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Chế Thị T.

2.1 Buộc anh Lê Văn L giao lại cho bà Chế Thị T diện tích 100m² (đo thực tế 105,1m²), thuộc một phần thửa 2251, tờ bản đồ số 06, diện tích 518m² mà bà Chế Thị T tặng cho anh Lê Văn L theo Hợp đồng tặng cho số 189/TC ngày 08/10/2012, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện nay do anh Lê Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà T làm đất hương quả.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp của Công ty TNHH D ngày 22/5/2022)

2.2 Bà Chế Thị T, anh Lê Văn L, anh Lê Văn S, chị Lê Cẩm H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

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

3.1 Anh Lê Văn L phải chịu 7.027.000 đồng: Trong đó, chi phí đo đạc 3.927.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000 đồng anh L đã nộp và chi xong.

3.2 Bà Chế Thị T phải chịu 5.400.000 đồng: Trong đó, chi phí đo đạc 2.300.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000 đồng bà T đã nộp và chi xong.

4. Về án phí:

4.1 Anh Lê Văn L phải nộp 1.982.425 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.500.000 đồng theo biên lai số 028582, quyền số 000572 ngày 14/6/2016; biên lai số 0014372, quyền số 0288 ngày 08/4/2021; biên lai số 0010127, quyền số 0203 ngày 05/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Hoàn trả lại cho anh Lê Văn L số tiền 3.517.575 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

4.2 Bà Chế Thị T phải nộp 378.360 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

4.3 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng còn lại không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.4 Anh L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của anh L là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010359 ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- CCTHADS huyện Thanh Bình;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (H).

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

Nguyễn Tấn Tăng