

Bản án số: 193/2023/DS-PT

Ngày: 25 - 4 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 25 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLPT-DS ngày 03/02/2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 179/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Lê Thị S, sinh năm: 1952;

Địa chỉ: Số nhà 150/1, ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số nhà 135, ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Lê Hoàng P, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số nhà 64, rạch Ngã Bát, Khóm 2, Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là: Bà Nguyễn Thu L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số nhà 25, đường Lê Thị Riêng, Khóm 2, Phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Hồ Thị Tâm Anh, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số nhà 150/1, ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Anh là: Ông Hứa Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số nhà 135, ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Sáu là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Sáu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Tâm Anh trình bày:

Bà Lê Thị Sáu là chị ruột của ông Lê Văn Dưỡng (Chết năm 2015, ông Dưỡng là cha ruột của anh Lê Hoàng Phúc).

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha, mẹ bà Sáu là cụ Lê Văn Nai (Chết năm 1995) và cụ Lê Thị Sáng (Chết năm 2009). Vào năm 1996, khi cụ Sáng còn sống đã cho bà Sáu phần đất có kích thước ngang khoảng 4,30m x dài 11,40m để cất nhà ở. Vị trí phần đất, nằm phía sau nhà của cụ Sáng và phần đất ngang 1,3m x dài 23m để làm lối đi ra đường công cộng thuộc thửa đất số 2117, tờ bản đồ 01 do cụ Lê Thị Sáng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cụ Sáng cho bà Sáu phần đất trên chỉ nói miệng nhưng tất cả anh, chị, em trong gia đình (Trong đó, có ông Lê Văn Dưỡng) đều biết và thống nhất.

Quá trình sử dụng, từ năm 1996 đến 2008, cụ Sáng nhiều lần kêu bà Sáu làm thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Sáu nghĩ đất của mẹ cho được anh, chị, em thống nhất và một phần do không

am hiểu pháp luật nên bà Sáu chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Đến năm 2015, sau khi ông Dương chết, anh Lê Hoàng Phúc về ở nhà thờ và không đồng ý cho bà Sáu làm thủ tục tách thửa quyền sử dụng đất đối với phần đất bà Sáu đang quản lý, sử dụng. Hiện tại, phần đất tranh chấp bà Sáu và con gái tên Hồ Thị Tâm Anh đang quản lý, sử dụng thuộc một phần của thửa 2117, tờ bản đồ 01, tại Khóm 2, Phường 2, thành phố S do Lê Hoàng Phúc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2016. Ngoài phần đất tranh chấp, bà Sáu không còn chỗ ở nào khác vì từ năm 1996 đến nay, bà Sáu không còn sống chung với chồng (là ông Hồ Văn Ba) tại địa chỉ số: 150/1 ấp Khánh Nghĩa, xã Tân Khánh Đông, thành phố S.

Vì vậy, bà Sáu yêu cầu công nhận cho bà Sáu quyền sử dụng đất diện tích 49,6m² thể hiện tại hình 1 gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 14 đến 3 và diện tích lối đi 21,6m² thể hiện tại hình 2 gồm các mốc 1, 2, 3, 14, 13, 12 đến 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Chị Hồ Thị Tâm Anh là con đẻ của bà Sáu. Chị Anh thống nhất với yêu cầu của bà Sáu. Ngoài ra, chị Anh không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn anh Lê Hoàng Phúc trình bày:

Anh là con ruột của ông Lê Văn Dương (Chết năm 2015), bà Sáu là cô ruột của anh.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Lê Thị Sáng (Chết năm 2009, là bà nội của anh Phúc) quản lý, sử dụng trước năm 1975. Đến năm 1999, cụ Sáng kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND thị xã S (Nay là Thành phố) S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 18/01/1999.

Quá trình sử dụng đất, khoảng năm 2000, cụ Sáng có cho bà Sáu cất nhà lá ở tạm để làm bột vì khi đó bà Sáu đang sống chung với chồng tại xã Tân Khánh Đông nhưng do vợ chồng có mâu thuẫn nên bà Sáu về cất nhà ở tạm.

Ngày 09/8/2005, cụ Sáng lập di chúc để toàn bộ tài sản là thửa đất 2117, tờ bản đồ 01, diện tích 303m² cùng căn nhà số 64 gắn liền với đất cho ông Lê Văn Dương. Năm 2015, ông Dương chết không để lại di chúc nên các con của

ông gồm: Anh Lê Hoàng Phúc, anh Lê Văn Hiếu, anh Lê Hữu Nghĩa và anh Lê Hoàng Biểu thống nhất thỏa thuận phân chia di sản của ông Dương với nội dung: Anh Hiếu, anh Nghĩa và anh Biểu đồng ý tặng cho toàn bộ di sản là căn nhà gắn liền với đất thuộc thửa 2117 cho anh Lê Hoàng Phúc. Đến tháng 5/2016, anh được cấp quyền sử dụng đất diện tích 170m² thuộc thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 1 (Thửa số 27, tờ bản đồ số 24 theo bản đồ lưới có tọa độ).

Do đó, anh không đồng ý theo yêu cầu của bà Sáu. Anh chỉ đồng ý cho bà Sáu ở sử dụng phần đất tranh chấp tại hình 1 và hình 2 đến cuối đời chứ không đồng ý tách diện tích đất tranh chấp cho bà Sáu đứng tên. Bởi vì, phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 2117 do anh đứng tên. Trước đây, cụ Sáng chỉ cho bà Sáu cất nhà ở tạm trên đất chứ không có cho luôn.

Trường hợp, bà Sáu không có chỗ ở nào khác và được tiếp tục ở trên đất tranh chấp và trả lại giá trị đất thì anh Phúc cũng không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Sáu về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Lê Hoàng Phúc.

Công nhận cho bà Lê Thị Sáu được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 49,6m² thể hiện tại hình 1 gồm các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 14 đến 3 và diện tích lối đi 21,6m² thể hiện tại hình 2 gồm các mốc 1, 2, 3, 14, 13, 12 đến 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, thuộc một phần thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 01 (đối chiếu sang bản đồ lưới có tọa độ là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 24), tọa lạc tại Phường 2, thành phố S do anh Lê Hoàng Phúc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện phần đất này do bà Sáu đang quản lý, sử dụng).

Buộc bà Lê Thị Sáu hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh Lê Hoàng Phúc số tiền 284.000.000đ (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bốn triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2022 bà Lê Thị Sáu làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận cho bà Sáu quyền sử dụng đất diện tích 71,2m² (Diện tích nhà 49,6m² và diện tích lối đi là 21,6m², thuộc một phần thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 01, tại Phường 2, thành phố S do anh Lê Hoàng Phúc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Bà Sáu không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh Phúc số tiền 284.000.000 đồng.

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

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Sáu, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hứa Văn Đức là người đại diện của bà Lê Thị Sáu và chị Hồ Thị Tâm Anh với bà Nguyễn Thu Loan là người đại diện của anh Lê Hoàng Phúc thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Thống nhất cho bà Lê Thị Sáu được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 49,6m² đất thể hiện tại Hình 1 trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 14, 3 thuộc một phần thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 01 (Đổi chiều sang bản đồ lưới có tọa độ là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 24).

+ Hộ anh Lê Hoàng Phúc và hộ bà Lê Thị Sáu được quyền sử dụng diện tích 21,6m² thể hiện tại Hình 2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 14, 13, 12, 1 để

làm lối đi chung, thuộc một phần thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 01 (Đối chiếu sang bản đồ lưới có tọa độ là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 24). Anh Lê Hoàng Phúc được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 21,6m² đất nêu trên.

Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào Công văn số 815/CV-CNVPĐKĐĐ-TPSaDec ngày 25/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S về việc cung cấp thông tin, xác định:

“- Phần đất diện tích: 49,6m² (Hình 1) diện tích: 21,6m² (Hình 2) và diện tích: 133,2m² (Hình 3) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S thuộc một phần thửa 2117 tờ bản đồ số 1, cấp cho ông Lê Hoàng Phúc.

- Diện tích hình 1, hình 2, hình 3 thuộc thửa 2117 qua đo đạc thực tế ngày 26/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố S là 204,4m² so với giấy chứng nhận đã được cấp diện tích 170,0m² dư 34,4m². Lý do có sự chênh lệch diện tích là do đo đạc thực tế.”

Vì vậy, đề nghị đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần quyền sử dụng đất của anh Lê Hoàng Phúc để cấp lại cho bà Lê Thị Sáu theo quy định của pháp luật.

[2] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm Bị đơn đồng ý cho Nguyên đơn được sử dụng đất tranh chấp và sử dụng chung lối đi, không yêu cầu Nguyên đơn trả giá trị đất. Nguyên đơn cũng đồng ý sử dụng chung lối đi với Bị đơn nên Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác. Vì vậy, giữ nguyên Bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

Phần của bản án sơ thẩm không bị 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 Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 21/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố S.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

3. Bà Lê Thị Sáu được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 49,6m² đất, mục đích sử dụng T, thể hiện tại Hình 1 trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 14, 3 thuộc một phần thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 01 (Đối chiếu sang bản đồ lưới có tọa độ là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 24).

4. Hộ anh Lê Hoàng Phúc và hộ bà Lê Thị Sáu được quyền sử dụng diện tích 21,6m² thể hiện tại Hình 2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 14, 13, 12, 1 để làm lối đi chung, thuộc một phần thửa đất số 2117, tờ bản đồ số 01 (Đối chiếu sang bản đồ lưới có tọa độ là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 24). Anh Lê Hoàng Phúc được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 21,6m² đất nêu trên.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 29/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

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

Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần quyền sử dụng đất của anh Lê Hoàng Phúc để cấp lại cho bà Lê Thị Sáu theo bản án đã tuyên.

5. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự cho bà Lê Thị Sáu, do bà Sáu là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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

Bà Lê Thị Sáu chịu 3.223.500đ (Đã nộp xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố S;
- CCTHADS thành phố S;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt