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

Bản án số: 516/2024/DS-PT
Ngày: 06/9/2024
"V/v tranh chấp dân sự về 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: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Ông Ngô Tấn Lợi.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hồng Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 28 tháng 8 năm 2024 và 06 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 313/2024/TLPT-DS, ngày 19 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 431/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 476/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024; Thông báo số 477/TB-TA ngày 13 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp "Về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa xét xử phúc thẩm", giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Chí D, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Chí D: Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 16/7/2024).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Đ: Anh Hồ Đăng K, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số G, H, Khóm B, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Đ:

Bà Hồ Thị Xuân H và bà Võ Thị T, Luật sư Văn phòng L1- Chi nhánh C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ;

Địa chỉ: Số B, L, Phường A, thành phố C, Đồng Tháp.

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

3.1. Anh Nguyễn Phi V, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Anh Lê Minh P, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số A, ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Lam Minh N – Chủ tịch

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

3.5. Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Đ1, Phòng G1.

Địa chỉ: Số C, Đường C, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh G – Trưởng phòng giao dịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1992 – Phó phòng giao dịch. (Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2024).

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị Đ, là bị đơn.

(Tại phiên tòa, anh Tuấn A, anh K, Luật sư H, Luật sư T, anh P, chị T1, anh T2 có mặt; Đại diện Ủy ban nhân dân huyện L vắng mặt (có đơn xin vắng mặt), anh V vắng mặt không lý do.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, biên bản hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, ông Lê Chí D là nguyên đơn, có người đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Tuấn A trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông D tên Lê Thành N1 (sinh năm 1925, chết năm 2000) để lại. Mẹ ông D là Châu Thị H1 (chết 1996). Cụ N1, cụ H1 có tất cả 06 người con: Ông Lê Thanh L, sinh năm 1949 (chết năm 2002), chồng của bà Lê Thị Đ; Ông Lê Thanh T3, sinh năm 1950; Bà Lê Thị Như H2, sinh năm 1960; Bà Lê Thị Kim M, sinh năm 1966; Ông Lê Hoàng D1, sinh năm 1962; Ông Lê Chí D, sinh năm 1968.

Trước khi chết, ông N1 có phân chia đất của ông cho các con trong gia đình. Theo đó, ông Lê Thanh L được cho phần đất thuộc thửa đất số 256, tờ bản đồ số 23, diện tích 9.527m^2, mục đích sử dụng đất trồng lúa, thuộc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Hiện tại đất do bà Lê Thị Đ đứng tên quyền sử dụng. Ông Lê Chí D được thừa hưởng phần đất thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, diện tích là 465m^2, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thuộc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, hiện do ông Lê Chí D đứng tên quyền sử dụng.

Do phần đất của ông Lê Thanh L nhận là đất ruộng nên năm 1996, ông L có hỏi ông Lê Chí D phần đất thổ để dựng nhà ở tạm, khi nào có đất xây dựng nhà thì sẽ trả lại ông D phần đất này. Sau đó, ông L chết và để nhà lại cho vợ là bà Đ ở cùng các con. Đến năm 2014, bà Lê Thị Đ đã mua đất và xây dựng nhà ở khác, nên đã dọn đồ đến nhà mới để sinh sống và trả ông D phần đất mà đã hỏi ông D xây dựng nhà trước đây (nhưng chưa tháo dỡ di dời nhà). Sau nhiều lần yêu cầu bà Đ tháo dỡ nhà để trả đất, đến tháng 03/2021, con của bà Đ không có ý định di dời đi nơi khác mà cố tình xây dựng mới nhà trên phần đất của ông D. Do vậy, ông D đã đến chính quyền địa phương trình báo sự việc và yêu cầu ngăn

chặn việc xây dựng của bà Đ cùng các con. Nay ông Lê Chí D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện L giải quyết:

- Buộc bà Lê Thị Đ tháo dỡ di dời nhà trả lại cho ông Lê Chí D phần đất mà ông D đã cho bà Đ (ông L) ở nhờ trước đây, diện tích 180m^2 (trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1 theo Sơ đồ đo đạc) thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thuộc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Lê Chí D đứng tên quyền sử dụng. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D hiện đang thế chấp vay tiền ở Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Đ1 (S1).

- Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Lê Chí D thì ông D không đồng ý trả giá trị cát san lắp là 120.000.000 đồng cho bà Đ vì lúc bà Đ cất nhà chỉ có con mương lộ nhỏ cặp theo đường và khi con đường mở rộng thì nhà nước đã san lắp để làm con đường như hiện nay, tại vị trí bà Đ cất nhà không có con mương. Hiện tại căn nhà bà Đ đã xuống cấp, bà Đ cũng không còn sử dụng từ năm 2014 đến nay, nên ông D không hỗ trợ chi phí di dời 80.000.000 đồng. Ông D chỉ tự nguyện hỗ trợ chi phí san lắp và di dời cho bà Đ là 50.000.000 đồng.

- Tại đơn phản tố, biên bản hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị Đ, có người đại diện theo ủy quyền là anh Hồ Đăng K trình bày:

Bà Lê Thị Đ và ông Lê Thanh L kết hôn năm 1972. Sau khi kết hôn, ông L, bà Đ ở chung nhà ông N1. Năm 1974, ông N1 và bà H1 cho vợ chồng bà Đ, ông L phần đất khoảng 150m^2 giáp đường lộ để ra ở riêng và sinh sống đến nay. Lúc đầu, nhà có kết cấu là cột cây, mái lá. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng bà Đ đã sửa chữa nhà nhiều lần. Đến năm 1996, vợ chồng bà Đ xây lại nhà trước kiên cố, kết cấu nhà cột đúc bê tông, vách tường, sàn lát gạch bông, mái lợp ngói, kích thước ngang 10m, dài 12m. Năm 1997, vợ chồng bà Đ xây dựng lại nhà sau kiên cố, cột đúc bê tông, vách tường, sàn lót gạch bông, mái tôn, diện tích ngang 10m, dài 04m. Khi xây dựng nhà, không có ai tranh chấp.

Năm 1996, bà H1 chết. Năm 2000, ông N1 chết. Bà H1, ông N1 đều không để lại di chúc. Năm 2002, ông L chết. Sau khi ông L chết, bà Đ và các con vẫn tiếp tục ở tại căn nhà trên phần đất đang tranh chấp hiện nay. Năm 2021, do nhà xuống cấp, bà Đ mua vật liệu xây dựng dự định xây lại nhà thì ông D ngăn cản, nên bà Đ đến nhà con ruột ở gần đó sinh sống, nhưng bà Đ vẫn tới

lui thăm nhà, vì trong nhà vẫn còn bàn thờ ông L và vật dụng sinh hoạt. Nay bà Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D. Bà Đ có yêu cầu phản tố: Được tiếp tục sử dụng phần đất có căn nhà, diện tích 180m^2 trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1 (Theo Sơ đồ đo đạc), thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, mục đích sử dụng đất ở nông thôn, thuộc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông D đứng tên quyền sử dụng; yêu cầu điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D để cấp lại cho bà Đ. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông D, bà Đ yêu cầu ông D trả chi phí cát san lắp là 120.000.000 đồng và chi phí di dời 80.000.000 đồng, tổng cộng là 200.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/4/2024, Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

"1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chí D.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Đ.

- Buộc bà Lê Thị Đ, anh Lê Minh P trả lại cho ông Lê Chí D 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1, loại đất ở nông thôn, thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Lê Chí D đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 20/01/2011, số vào sổ GCN CH 01358, số bìa BD 871358.

Trên phần đất giao cho ông Lê Chí D có cây trồng, vật kiến trúc, công trình, nhà ở của bà Đ, anh P vướng trên phần đất này thì buộc phải di dời trả lại cho ông Lê Chí D sử dụng.

- Ông Lê Chí D được quyền sử dụng 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1, loại đất ở nông thôn, thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, đất do ông Lê Chí D đứng tên quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 20/01/2011, số vào sổ GCN CH 01358, số bìa BD 871358.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Chí D về việc hỗ trợ chi phí di dời, san lắp đất cho bà Lê Thị Đ là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ

ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2021, 28/02/2023, sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

4. Về án phí:

Ông Lê Chí D được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 2.250.000 đồng (hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) ngày 14/6/2021, biên lai thu số BI/2019/0014233 của Chi Cục Thi hành án sân sự huyện L.

Bà Lê Thị Đ được miễn toàn bộ án phí.

5. Về chi phí đo đạc, định giá:

Số tiền 3.885.000 đồng ông D đã tạm nộp chi xong, buộc bà Đ phải trả lại cho ông D là 3.885.000 đồng (ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng).”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hạn yêu cầu thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/5/2024, bà Lê Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Công nhận cho bà Đ được tiếp tục sử dụng diện tích đất 180m², loại đất ở nông thôn, thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D ngày 20/01/2011 đối với diện tích đất 180m², loại đất

ở nông thôn, thuộc một phần thửa số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để cấp lại cho bà Đ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh K, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Luật sư T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ N1 cho vợ chồng ông L, bà Đ từ 1974 để cất nhà ở là sự thật được anh ruột ông Lê Chí D là ông Lê Hoàng D1 xác nhận. Ông Lê Chí D không có căn cứ chứng minh bà Đ, ông L "xin" ông D cho ở nhờ từ 1996, vì thời điểm 1996, cụ N1 còn sống.

Quá trình sử dụng đất: Bà Đ, ông L sửa nhà nhiều lần, không ai tranh chấp. Năm 1996, xây dựng nhà kiên cố. Ông N1 chết năm 2000, đến 2021 ông D mới tranh chấp, chứng tỏ bà Đ sử dụng đất ổn định, lâu dài. Việc bản án sơ thẩm nhận định khi ông Chí D làm thủ tục chuyển nhượng phần đất ruộng cho bà Đ là buộc bà Đ phải biết việc ông D đã đứng tên phần đất đang tranh chấp là suy đoán.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N1, ông D không có văn bản thu hồi đất của Ủy ban đối với bà Đ là không đúng thủ tục, không phù hợp quy định của pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Chí D (sau khi ông Lê Thành N1 chết) không phù hợp vì Tờ thỏa thuận ngày 15/12/2005 không có chữ ký của vợ, con ông L (bà Đ và các con), ông Lê Hoàng D1 không thừa nhận chữ ký trong Tờ thỏa thuận ngày 15/12/2005.

Do đó, có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất tranh chấp của cụ N1, cho ông L, bà Đ ở từ 1974, đến 2021 mới phát sinh tranh chấp là hơn 40 năm, bà Đ đã sử dụng ổn định, lâu dài. Hiện nay, bà Đ có nhu cầu sử dụng về nhà ở, đất ở. Việc bà Đ qua nhà con trai là anh P ở là bất đất dĩ, chỉ là ở tạm, do nhà xuống cấp, ngập nước. Khi bà Đ mua vật liệu chuẩn bị sửa nhà thì ông D1 ngăn cản, hai bên lời qua, tiếng lại, gây khó khăn cho bà Đ. Mặt khác, nhà của anh P được sự giúp đỡ của bên vợ nên bà Đ có mặc cảm với con dâu. Việc bản án sơ thẩm nhận định bà Đ có đất khác, có chỗ ở khác, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp

nhận kháng cáo của bà Đ, sửa án sơ thẩm, công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 180m^2 thuộc 01 phần thửa 15 hiện do ông Lê Chí D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Luật sư H trình bày bổ sung: Căn cứ pháp lý chứng minh cho việc bà Đ sử dụng đất ổn định từ 1974 là Văn bản xác nhận của Công an xã H về hồ sơ cư trú của gia đình bà Đ, hộ ông L, từ 1976 và từ 1985.

Việc bà Đ cho đất anh P không phải là căn cứ chứng minh nhà, đất là của bà Đ cho anh P. Việc bà Đ tặng cho đất anh P từ 2014, lúc chưa xảy ra tranh chấp, không xác định là tẩu tán tài sản.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông N1 từ năm 1993 và ông D năm 2006, không có đo đạc, không ký giáp ranh theo các Công văn cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện L. Các công văn này có sự mâu thuẫn khi Ủy ban cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Chí D là đúng trình tự, thủ tục.

Ông Lê Chí D chưa là chủ phần đất tranh chấp, do gia đình ông L không ký tên vào Tờ thỏa thuận ngày 15/12/2005 để ông D được đứng tên. Ông Lê Chí D không có chứng cứ chứng minh ông D cho bà Đ ở nhờ trên đất.

Từ những căn cứ trên, cho thấy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Chí D là không hợp pháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Chí D là anh Nguyễn Tuấn A trình bày:

Ông Lê Chí D không thừa nhận bà Đ xây nhà trên đất tranh chấp từ 1974 mà bà Đ xây nhà từ 1996. Tại Biên bản lời khai ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện L đối với của bà Đ, bà Đ xác định năm 1974 còn ở trong ruộng. Do đó, Văn bản xác nhận của Công an xã H về hộ khẩu cư trú có mâu thuẫn lời khai của bà Đ. Từ năm 2014, bà Đ đã di dời đồ đạc, giao đất cho ông Lê Chí D nên ông D không tranh chấp. Năm 2021, bà Đ quay lại sửa nhà, ông D ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Việc Luật sư cho rằng bà Đ không biết việc ông N1, ông Lê Chí D được cấp giấy chứng nhận QSD đất là không đúng. Bởi vì bà Đ thừa nhận nguồn gốc đất của cha mẹ (ông N1, bà H1). Việc ông N1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất không cần thiết phải thông báo cho bà Đ biết. Luật sư cho rằng việc Ủy ban

không thu hồi đất của bà Đ để cấp lại cho ông N1, ông D là không phù hợp vì bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, không thể thu hồi. Việc ông D sang tên cho bà Đ thửa 749 có sự xác nhận của anh chị trong gia đình. Ông Lê Chí D thừa kế QSD đất của ông N1 theo pháp luật. Riêng việc ông Lê Hoàng D1 anh ruột ông Lê Chí D cho rằng không ký tên trong Tờ thỏa thuận ngày 15/12/2005, nhưng ông Hoàng D1 không yêu cầu giám định chữ ký, không tranh chấp gì đối với việc thừa kế QSD đất của ông Lê Chí D. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Chí D là không sai. Việc Luật sư cho rằng bà Đ có nhu cầu về chỗ ở: Bà Đ, anh P thừa nhận: Năm 2014, bà Đ tặng cho QSD đất cho anh P. Theo đạo lý, bà Đ sống cùng vợ chồng anh P, con cái có nghĩa vụ phụng dưỡng cha mẹ là phù hợp.

Do đó, nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đ, Kiểm sát viên phân tích nguồn gốc đất là của cha mẹ, cụ N1, cụ H1 chết đều không để lại di chúc. Cụ N1 được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 1993. Lúc còn sống, cụ N1 có chia đất cho các con nhưng chưa sang tên. Năm 2006, ông Lê Chí D được thừa kế, đứng tên tất cả các thửa đất của cụ N1 rồi chuyển quyền sử dụng đất lại cho các anh, chị theo sự phân chia của cụ N1 trước đây. Bản thân bà Lê Thị Đ được ông Lê Chí D làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất ruộng 749, diện tích 7.103m^2. Bà Đ cho rằng trong phần đất này có mua luôn phần của bà M được ông N1 cho nhưng không có chứng cứ chứng minh, bà M không thừa nhận. Bà Đ không có chứng cứ chứng minh cụ N1 đã cho vợ chồng bà phần đất ở đang tranh chấp diện tích 180m^2 thuộc 01 phần thửa 15 hiện nay. Như trình bày của các anh, chị, em trong gia đình (ông T3, bà M, bà H2) do phần ruộng ông L được chia nhiều nên cụ N1 không cho ông L đất ở. Việc ông L, bà Đ ở trên đất cha mẹ là có thật nhưng chỉ là ở tạm. Do nhà xuống cấp, bà Đ đã mua đất ở khác, cho con và cùng sống chung với con trai. Như vậy, chứng tỏ bà Đ đã có nhà, đất khác. Đối với

việc bà Đ trình bày, quá trình sử dụng đất có san lấp khoảng 600 khối cát, giá trị 120.000.000 đồng, yêu cầu ông Chí D trả lại chi phí trên trong trường hợp phải di dời nhà, trả đất cũng không có căn cứ chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện L.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh V vắng mặt không lý do, đại diện Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo bị đơn bà Lê Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất của cụ Lê Thành N1 và cụ Châu Thị H1, cha mẹ ruột ông Lê Chí D, cha mẹ chồng của bà Lê Thị Đ. Cụ Lê Thành N1 được UBND huyện T (nay là huyện L), tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt QSD đất) ngày 16/01/1993 tổng diện tích 20.084m^2 gồm tất cả 07 thửa:

Thửa 688b, diện tích 5.364m^2 đất lúa;

Thửa 694, diện tích 1.332m^2, đất lúa;

Thửa 749, diện tích 7.103m^2, đất lúa;

Thửa 693, diện tích 1.776m^2, đất lúa;

Thửa 741, diện tích 3.466m^2, đất lúa;

Thửa 199a, diện tích 741m^2, đất T (thổ, ở nông thôn);

Thửa 199b, diện tích 302m^2, đất lâu năm (LNK).

Cụ N1 chết năm 2000, cụ H1 chết năm 1996, không để lại di chúc. Cụ N1, cụ H1 có tất cả 06 người con: Ông Lê Thanh L, sinh năm 1949 (chết năm 2002), chồng của bà Lê Thị Đ (bị đơn); Ông Lê Thanh T3, sinh năm 1950; Bà Lê Thị Như H2, sinh năm 1960; Bà Lê Thị Kim M, sinh năm 1966; Ông Lê Hoàng D1, sinh năm 1962; Ông Lê Chí D, sinh năm 1968 (nguyên đơn).

Sinh thời, lúc còn sống, cụ N1 có chia đất cho tất cả các con nhưng chưa tách thửa. Trong đó, chia cho ông L khoảng 07 (bảy) công đất ruộng, ông T3 khoảng 04 (bốn) công đất ruộng và phần đất thổ để cất nhà. Riêng ông Hoàng D1, bà M, bà H2 thì được cho tiền, không cho đất. Căn cứ Tờ thỏa thuận ngày 15/12/2005 của các anh chị (ông T3, bà M, bà H2, ông Hoàng D1), ông Lê Chí D thực hiện thủ tục thừa kế toàn bộ các thửa đất của cụ N1 đứng tên (đăng ký biến động về sử dụng đất). Ngày 29/02/2006, ông Lê Chí D được đứng tên toàn bộ 07 thửa đất của cụ N1 (quyết định tại trang 4 giấy chứng nhận QSD đất của cụ N1 – thể hiện tại bút lục 163 hồ sơ vụ án). Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[2.2] Sau khi ông Lê Chí D đứng tên QSD đất của cha, ngày 24/02/2006, ông Lê Chí D làm Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Lê Thị Đ (vợ ông L, chị dâu của ông D) đối với thửa 749, tờ bản đồ 03, diện tích 7.103m^2, đất lúa, phần đất trước đây cụ N1 đã cho vợ chồng ông L, bà Đ (bút lục 361 trong hồ sơ).

[2.3] Ngày 24/02/2006, ông Lê Chí D cũng thực hiện thủ tục tách thửa 199a đất thổ thành 02 thửa: Thửa 328, diện tích 465m^2 (đất ONT) và thửa 329, diện tích 276m^2 (đất ONT). Sau đó, ông Lê Chí D chuyển nhượng thửa 329, diện tích 276m^2 (đất ONT) cho ông Lê Thanh T3. Ngày 03/4/2006, ông Lê Thanh T3 được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 329, diện tích 276m^2 (đất ONT), ông Lê Chí D được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 328, diện tích 465m^2 (đất ONT) (bút lục 347)

[2.4] Ngày 15/6/2010, ông Lê Chí D xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thửa 328, diện tích 465m^2 (đất ONT) thành thửa 15, tờ bản đồ 47, diện tích 484,3m^2 (trong đó 465m^2 đất ONT và 19,3m^2 đất CLN). Ngày 20/01/2011, ông Lê Chí D được cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 15, tờ bản đồ 47, diện tích như trên. Phần đất ông Lê Chí D đang tranh chấp với bà Lê Thị Đ thuộc một phần thửa 15, diện tích 180m^2. Ông Lê Chí D yêu cầu bà Lê Thị Đ di dời nhà trả

đất vì thực tế nhà bà Đ đã xuống cấp, bà Đ và các con bà Đ không còn trực tiếp ở căn nhà trên từ 2014, bà Đ đã có chỗ ở khác, QSD đất do ông D đang đứng tên và ông D có nhu cầu sử dụng đất trong việc tổ chức cúng giỗ ông bà cho có không gian rộng rãi hơn. Bà Đ có yêu cầu phản tố, yêu cầu được công nhận QSD đất phần đất diện tích 180m^2, yêu cầu Ủy ban thu hồi một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông D (thửa 15) cấp lại cho bà Đ. Căn cứ bà Đ yêu cầu: Do thời gian gia đình bà Đ, ông L ở trên đất ổn định từ 1974, có được cấp hộ khẩu. Cụ N1 có làm thủ tục chuyển nhượng phần đất ở trên cho ông L, nhưng chưa thực hiện được (bút lục 235). Đến thời điểm hiện tại, bà Đ và các con vẫn tới lui căn nhà trên, thờ cúng ông L, do còn bàn thờ trong nhà. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.4.1] Qua tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, có xác nhận của Công an xã H, huyện L (bút lục 288) gia đình ông L được cấp hộ khẩu từ 1976, cấp đổi 1985 là có thật. Tuy nhiên, hộ khẩu không phải chứng cứ chứng minh gia đình ông L, bà Đ được cụ N1 tặng cho QSD đất phần đất ở. Các anh em trong gia đình (ông T3, bà M, bà H2), xác định cụ N1 không chia cho ông L, bà Đ phần đất ở. Về tài liệu, cứng cứ do bà Đ cung cấp là bản photo "Đơn xin đăng ký chuyển nhượng QSD đất" (bút lục 235) từ ông Lê Thành N1 cho ông Lê Thanh L không còn bản chính để đối chiếu, không thể hiện ngày, tháng, năm, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Người làm chứng ông Nguyễn Hữu T4, ông Lê Văn B đã chết. Anh Nguyễn Phi V, con ông T4 (có đất giáp ranh đất tranh chấp), xác định chữ ký trong Đơn xin đăng ký QSD đất do bà Đ cung cấp không phải của cha anh là ông T4 (bút lục 255).

[2.4.2] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ N1 năm 1993: Căn cứ Công văn 216/UBND-NC ngày 26/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện L cung cấp thông tin: "Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Thành N1 ngày 16/01/1993 có nguồn gốc: Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là đất của ông, bà để lại; không đo đạc; về trình tự, thủ tục cấp đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Thành N1, trong đó có thửa 199a (nay là thửa 15), 199b là cấp quyền sử dụng đất không có cấp tài sản gắn liền với đất nên không có kiểm tra tài sản trên đất do không có quy định, do đó không xác định được trên đất đã có căn nhà của vợ chồng bà Đ, ông L,...Năm 2006, ông Lê Chí D thừa kế lại QSD đất các thửa đất đã cấp cho ông Lê Thành N1 năm 1993, trong đó có thửa 199a, 199b hết

diện tích thửa đất không có đo đạc, do đó không xác định được trên đất có nhà của bà Đ...Về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy..."(bút lục 347). Do đó, việc bà Đ và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Đ cho rằng việc Ủy ban cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cụ N1, ông D (thửa 199a, nay là thửa 15) khi không có quyết định thu hồi đất của ông L, bà Đ (đang sử dụng) là không đúng trình tự, thủ tục, sai đối tượng là không có căn cứ, vì nguồn đất đất là của cụ N1 chỉ cho vợ chồng ông L, bà Đ ở, ông L, bà Đ chưa được công nhận quyền sử dụng. Nếu cho rằng, trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Chí D năm 2006 không đúng quy định của pháp luật, do gia đình bà Đ không ký tên vào Tờ thỏa thuận 15/12/2005 thì việc ông D sang tên quyền sử dụng đất cho ông T3, bà Đ trong năm 2006 đều không đúng. Mặt khác, hiện tại ông T3, bà M, bà H2, ông Lê Hoàng D1 không thắc mắc, không tranh chấp thừa kế QSD đất đối với ông Lê Chí D. Do đó, lời trình bày này của bà Đ và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4.3] Ngoài ra, trong số tài sản của cụ N1, ông L được chia phần diện tích đất nhiều hơn. Cụ N1 cũng tạo điều kiện cho gia đình ông L, bà Đ chỗ ở để làm ăn, sinh sống nuôi con. Đến nay, thực tế căn nhà của bà Đ đã xuống cấp, bà Đ và các con đã có chỗ ở khác ổn định, phần tài sản của cha mẹ chồng (ông N1) chia cho vợ chồng bà Đ, hiện bà Đ cũng sang cho con trai anh Lê Minh P đứng tên. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh P trình bày: Năm 2014, anh P cất nhà và bà Đ dọn về ở chung với anh P, căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 30, tờ bản đồ 48 cùng nằm trên tuyến đường ĐH64, có nguồn gốc là của bà Đ mua đứng tên từ lâu và cho lại cho anh P đứng tên, cất nhà ở. Tại công văn số 432/UBND-HC ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã H xác nhận: "Bà Lê Thị Đ đang đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 441, tờ bản số 23, diện tích 1.240m², đất lúa; thửa đất số 627, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.500,0m², đất lúa; thửa đất số 628, tờ bản đồ số 23, diện tích 7.028,0m², đất lúa, do Sở T5 cấp ngày 13/6/2022 cho hộ bà Lê Thị Đ. Tháng 12/2022, bà Đ đã lập hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất lại cho con ruột là anh Lê Minh P, anh P đứng tên trên giấy chứng nhận tại thửa đất số 627 và 628 thuộc tờ bản đồ số 23, do Sở T5 cấp ngày 08/02/2023." Do đó, anh P thừa hưởng tài sản của ông, bà, cha, mẹ thì việc anh P phụng dưỡng bà Đ là phù hợp đạo đức và pháp luật.

[2.4.4] Qua lời khai người làm chứng, người liên quan (Lê Văn H3, Nguyễn Phi V) và qua xem xét, thẩm định tại chỗ, căn nhà bà Đ đã xuống cấp, thực tế bà Đ không còn ở trên đất từ 2014 là có căn cứ. Việc gia đình bà Đ có tới lui, sử dụng điện thắp sáng trên bàn thờ,....không đủ chứng cứ chứng minh việc bà Đ còn ở ổn định trên đất. Do đó, bà Đ và Luật sư trình bày, bà Đ chỉ có chỗ ở duy nhất là diện tích đang tranh chấp, yêu cầu bứt thiết về nhà ở là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4.5] Về chứng cứ san lắp cát: Qua xem xét thẩm định ngày 06/12/2023 không xác định có cát xung quanh, chỉ có cát dưới nền nhà. Đối với Chứng thư định giá do bà Đ cung cấp thể hiện: Công ty định giá chỉ "áp dụng phương pháp so sánh để ước tính", Công ty không có điều kiện thu thập thông tin hoặc yêu cầu cung cấp về chi phí tạo ra một tài sản giống hệt hoặc tương tự với tài sản thẩm định giá nên không thể vận dụng cách tiếp cận từ chi phí cũng như các cách tiếp cận khác để áp dụng phương pháp thẩm định khác để xác định giá trị của tài sản thẩm định giá. Do đó, việc bà Đ yêu cầu trả lại tiền san lắp cát 120.000.000 đồng và hỗ trợ di dời 80.000.000 đồng, là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4.5] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nhà của bà Đ hết thời hạn khấu hao tài sản, không còn giá trị. Do đó, việc ông D tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời 50.000.000 đồng là có lợi cho bà Đ.

[2.4.6] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện L: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Chí D, buộc bị đơn bà Lê Thị Đ di dời tài sản trên đất trả lại cho ông D QSD đất diện tích 180m^2 thuộc 01 phần thửa 15 do ông Lê Chí D đứng tên QSD đất là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, hợp tình, hợp lý. Bà Đ kháng cáo yêu cầu công nhận QSD đất nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, ngắn gọn, dễ hiểu, dễ thi hành.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đ được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

[4] Xét đề nghị của Luật sư là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các phần khác của bản án không 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, Điều 92, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Đ.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/4/2014 của Tòa án nhân dân huyện L.

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 167, 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Chí D.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Đ.

3. Ông Lê Chí D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1 (theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L), loại đất ở nông thôn, thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. (Đất do ông Lê Chí D

đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 20/01/2011, số vào sổ GCN CH 01358, số bìa BD 871358.)

4. Buộc bà Lê Thị Đ, anh Lê Minh P di dời toàn bộ tài sản trên đất (nhà, công trình) trả lại cho ông Lê Chí D diện tích đất 180m^2, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M6, M10, M9 về M1 (theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L), loại đất ở nông thôn, thuộc một phần của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 47, tọa lạc ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp cho ông Lê Chí D quản lý, sử dụng.

5. Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Chí D về việc hỗ trợ chi phí di dời, san lắp đất cho bà Lê Thị Đ số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

6. Các đương sự được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu chi phí (nếu có).

(Có Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2021, 28/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, kèm theo).

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Chí D được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 2.250.000 đồng (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp ngày 14/6/2021 biên lai thu số 0014233 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện L.

8. Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá là 3.885.000 đồng, ông Lê Chí D đã tạm nộp và chi xong. Buộc bà Lê Thị Đ phải nộp số tiền 3.885.000 đồng (Ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông Lê Chí D.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Đ được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

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

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND huyện L;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Kiều Kim Xuân