

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 286/2019/DS-PT

Ngày: 10-9-2019

"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: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10/9/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019, về việc “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 282/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 296/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 300/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị Thanh T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số A, đường N.T.T, Khóm B, Phường C, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Thị Thanh T là Luật sư Nguyễn Thị Kim L – Văn phòng luật sư Kim L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Số D, TL D, khóm T.B, phường A.H, thành phố S, Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Lê Văn Q (Q1), sinh năm 1970;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Q (Q1) là bà Huỳnh Kim H, sinh năm 1968 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, Tổ G, Ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Văn Q là Luật sư Võ Phát T1 – Văn phòng luật sư Đ.T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: I, QL Q, khóm M.T, phường M.P, thành phố C, Đồng Tháp (Theo hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý) (Có mặt).

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

3.1. Lê Thị Ngọc D, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số M, đường số N, K.p O, phường H.B.P, quận T.Đ, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc D là bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số U, đường N.T.T, Khóm K, Phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

3.2. Lê Văn P, sinh năm 1968 (Có mặt);

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

3.3. Huỳnh Kim H, sinh năm 1968 (Có mặt);

3.4. Lê Thị Tường V, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, Tổ G, Ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Huỳnh Kim H (Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha bà T là ông Lê Thanh N, diện tích là 518m² (đo đạc thực tế là 643,9m²) thuộc thửa 1054, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1998, do bà T sinh sống tại S.Đ nên cha bà có cho Lê Văn P là cháu kêu cha bà bằng bác ruột về trồng cây ăn trái trên phần đất nói trên thay vì bỏ trống. Năm 2000, vì thấy Lê Văn Q là em ruột của Lê Văn P không có cho ở nên ông N cha bà có cho anh Q sống tạm trên phần đất thuộc thửa 1054, tờ bản đồ số 04 đang tranh chấp hiện nay, khi ông N cho anh Q ở tạm có nói rằng khi nào ông N chết sẽ lấy đất lại để làm nơi chôn cất ông N. Đến năm 2001 ông N chết, bà yêu cầu lấy lại phần đất thuộc thửa 1054 trên để đem mồ mã ông N về chôn cất thờ cúng, nhưng anh Q không đồng ý trả và nói rằng đó là phần đất của mình, mặc dù chính quyền địa phương đã nhiều lần hòa giải nhưng anh Q cố tình không trả lại phần diện tích đất nói trên.

Nay bà Lê Thị Thanh T yêu cầu hộ anh Lê Văn Q trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của ông N gồm: bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D diện tích đất theo đo đạc thực tế là 643,9m² thuộc thửa 1054, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C và yêu cầu hộ anh Q phải di dời toàn bộ căn nhà và các cây trồng của anh Q ra khỏi phần đất này (sau khi anh Q trả đất thì hàng thừa kế thứ nhất của ông N tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần đất trên trong vụ án này). Bà T tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho gia đình anh Q 10.000.000 đồng và đồng ý bồi thường chi phí san lấp, cải tạo đất, giá trị các cây trồng có trên đất là 20.000.000 đồng (tổng cộng là 30.000.000 đồng). Ngoài ra, bà T không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- Bị đơn anh Lê Văn Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Kim H, Lê Thị Tường V (ông Q và chị V cùng ủy quyền cho chị Huỳnh Kim H tại cấp sơ thẩm) trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông, bà nội anh Q là ông Lê Văn Q2 (chết năm 1948) và bà Dương Thị T2 (chết năm 1944) để lại nhưng không có giấy tờ gì cũng không nói để lại cho ai, ông Q2 và bà T2 có tổng cộng 07 người con gồm: Lê Thị N1, Lê Văn N (chết), Lê Văn C (chết), Lê Thị N2 (chết), Lê Văn C1 (chết), Lê Thị N3 (chết) và Lê Thị R. Sau khi ông Q2 và bà T2 chết, các con của ông Q2 và bà T2 ở trên phần đất này đến năm 1965. Vào năm 1965, nhà bị sập nên các anh em trong gia đình phải đi cách mạng nên từ năm 1965 - 2014, phần đất này để lại cho ông Lê Văn C (cha anh Q) sử dụng và trồng xoài, tre và gáo trên đất, sau này xoài đã bị chết. Lý do ông C được sử dụng phần đất trên là do có sự đồng ý của các anh em trong gia đình, nhưng việc các anh em đồng ý để lại cho ông C sử dụng phần đất trên thì không có giấy tờ gì chứng minh và ông C cũng không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Đến năm 2001, ông C cho anh Q phần đất trên và anh Q đã cất nhà ở và trồng cây trên đất như hiện nay. Nhà của Lê Văn Q cất tháng 7/2001, diện tích ngang 4,2m, dài 11,5m, có kết cấu mái tol sóng tròn, khung cây tạp, vách lá, nền đất. Lúc ông C cho đất anh Q không có làm giấy tờ gì, hiện phần đất cũng chưa được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Những người trong hộ của anh Q gồm: anh Lê Văn Q, chị Huỳnh Kim H, Lê Thị Tường V và Lê Huỳnh Nhựt V1, sinh năm 2006, ngoài ra không còn ai khác. Phần đất này anh P (anh của anh Q) có sử dụng để trồng xoài trước đó nhưng hiện nay xoài đã chết hết. Chị H xác định ông Lê Thanh N có tổng cộng 04 người con gồm có bà Lê Thị Thanh T (còn sống), bà Lê Thị Ngọc D (còn sống), còn 02 người con còn lại đã chết lúc nhỏ và không có vợ con gì.

Chị H xác định phần đất đang tranh chấp là của ông Lê Văn C cho anh Q vào năm 2001 (cho không có làm giấy tờ) và anh Q đã cất nhà ở từ đó cho đến nay. Nay anh Q, chị H và cháu V không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T, vì phần đất này ông C đã cho anh Q vào năm 2001. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì hộ anh Q, chị H yêu cầu bà T bồi thường chi phí san lấp, cải tạo đất, giá trị các cây trồng có trên đất là 20.000.000 đồng và cũng đồng ý nhận số tiền hỗ trợ 10.000.000 đồng của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Ngọc D trình bày:

Phần đất này năm 1977, cha bà là ông Lê Thanh N có cho cô của bà là bà Lê Thị N2 cất nhà ở và đến năm 1979 cô N2 chết, các con của bà N2 bán lại nhà cho chú ruột là ông Lê Văn C và ông C dỡ nhà về đất của ông C cất cách phần đất tranh chấp khoảng 500m. Ông N và bà T vẫn thường xuyên đi về chăm sóc cây cối trên đất. Thời gian sau ông N nói anh Lê Văn P về ở để giữ gìn cây cối, huê lợi cho ông N, nhưng anh P không ở mà kêu em của anh P là anh Lê Văn Q về ở. Anh P có hỏi ông N thì ông N đồng ý cho anh Q ở tạm thời, khi nào ông N yêu cầu trả đất thì phải trả lại, nhưng hiện nay ông N đã chết nên bà T yêu cầu anh Q trả đất lại để đưa hài cốt cha mẹ của bà về chôn nhưng anh Q không chịu mà còn ra điều kiện là chia đôi diện tích đất này, mỗi người một nửa. Phần đất này là của ông nội bà để lại cho ông N, riêng ông C đã nhận 05 công đất ruộng. Việc anh Q nói phần đất này là của ông C, không phải đất của ông N là không đúng. Chúng tôi yêu cầu anh Q trả lại đất cho chúng tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn P trình bày: Anh là anh ruột của anh Q. Phần đất tranh chấp trước năm 1989 nguồn gốc của ai thì anh không rõ nhưng từ năm 1989 là của ông Lê Thanh N (cha bà T và bà D). Vì lúc đó ông N là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và có kêu anh về ở trên đất để trông coi đất cho ông N, nhưng ông không cất nhà ở mà chỉ trồng cây và hiện nay cây anh trồng đã chết hết, trong quá trình sử dụng anh có cải tạo đất. Năm 2000, anh Q em ruột anh P có hỏi anh là anh có ở trên đất không, nếu không thì để anh Q cất nhà ở. Lúc đó, anh P có hỏi ý kiến của ông N và ông N đồng ý cho anh Q cất nhà ở nhờ trên đất. Trong vụ án này anh P không có yêu cầu gì và cũng không trình bày gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh T. Buộc ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H và chị Lê Thị Tường V phải có nghĩa vụ liên đới di dời toàn bộ căn nhà có trên đất để trả lại cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Thanh N là bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D diện tích đất đo đạc thực tế 643,9m², thuộc thửa 1054, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo bản đồ khu đất tranh chấp của bà Lê Thị Thanh T ngày 29/6/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất).

- Bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 643,9m², thuộc thửa 1054, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ cây trồng và phần đất mặt do anh Q (Q1), chị H và chị V bồi đắp, cải tạo trên đất tranh chấp (Kèm theo các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2015, ngày 26/8/2015 và 24/01/2018).

- Công nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bà Lê Thị Thanh T cho ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự.

- Ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H và chị Lê Thị Tường V được quyền lưu cư 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký phân đất mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H và chị Lê Thị Tường V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (do có giấy chứng nhận hộ nghèo nên được miễn).

+ Bà Lê Thị Thanh T phải chịu 1.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 720.000đ theo biên lai số 16416 ngày 09/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Bà T phải nộp tiếp số tiền 780.000đ (bảy trăm tám mươi ngàn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 12 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim H kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Lê Thị Thanh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Văn Q là luật sư Võ Phát T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho hộ ông Q, bà H được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích 643,9m² thuộc thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 04 trên, vì diện tích đất trên là của ông C (cha ông Q) cho ông Q sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Thị Thanh T là luật sư Nguyễn Thị Kim L trình bày: Bà T và bà D đồng ý cho hộ ông Q, bà H sử dụng diện tích 52.4m² để làm nhà ở. Đối với phần diện tích 591.5m² còn lại thuộc một phần của thửa 1054 yêu cầu hộ ông Q, bà H di dời nhà để giao trả diện tích 591.5m² trên cho bà T, bà D sử dụng, vì thửa đất trên là của ông N (cha bà T, bà D) để lại cho bà T, bà D hưởng, sử dụng và bà T, bà D sẽ đồng ý trả giá trị cây trồng theo định giá đối với các loại cây do hộ ông Q, bà H trồng theo như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp vào ngày 30/8/2019. Do bà T, bà D tự nguyện cho hộ ông Q, bà H diện tích 52.4m² trên để làm nhà ở nên đề nghị Hội đồng xét xử Pc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Người liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà H; Sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho hộ ông Q, bà H được sử dụng diện tích 52.4m², vì tại phiên tòa phúc thẩm bà T, bà D đồng ý tự nguyện cho hộ ông Q, bà H sử dụng

diện tích 52.4m² trên để làm nhà ở. Đối với diện tích 591.5m² thuộc thửa đất số 1054 còn lại và căn nhà trên đất buộc hộ ông Q, bà H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà để giao trả đất lại cho bà T, bà D sử dụng, vì đây là đất của ông N (cha bà T, bà D). Đối với các loại cây trồng do hộ ông Q, bà H trồng trên diện tích 591.5m² giao cho bà T, bà D sở hữu, sử dụng và buộc bà T, bà D trả giá trị đối với các loại cây trồng trên cho hộ ông Q, bà H theo định giá. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa ngày 10/9/2019, nguyên đơn Lê Thị Thanh T (đồng thời bà T là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc D), người liên quan bà Huỳnh Kim H (đồng thời bà H là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Q), ông Lê Văn P, Luật sư Nguyễn Thị Kim L, Luật sư Võ Phát T có mặt. Riêng đối với chị Lê Thị Tường V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ xét xử lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị Lê Thị Tường V theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Phần diện tích đất tranh chấp giữa bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Ngọc D với hộ ông Lê Văn Q, bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V (gọi tắt là hộ ông Q, bà H) trong vụ án này theo đo đạc thực tế là 643,9m² thuộc thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, đất hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí, kích thước, tứ cận của diện tích 643,9m² đang tranh chấp trên được thể hiện tại các mốc: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 về mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Trên đất tranh chấp có căn nhà tạm và các loại cây trồng do hộ ông Q, bà H cất và trồng theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 23/6/2015, ngày 26/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C và ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, đất tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

[3] Theo nội dung đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bà Huỳnh Kim H trình bày là bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T. Bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận toàn bộ phần diện tích đất 643,9m² thuộc thửa 1054, tờ bản đồ số 04 đang tranh chấp trên cho hộ ông Q, bà H sử dụng. Vì bà H cho rằng toàn bộ diện tích đất 643,9m² thuộc thửa đất số 1054 trên là của ông Lê Văn C (cha của ông Q) cho hộ ông Q, bà H sử dụng từ năm 2000 đến nay nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T.

[4] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của bà Huỳnh Kim H là không có căn cứ nên không được chấp nhận kháng cáo; bởi lẽ: Trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm thì hộ ông Q, bà H không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích 643,9m² thuộc thửa đất số 1054 trên là của ông Lê Văn C và hộ ông Q, bà H cũng không có tài liệu, chứng cứ pháp lý gì để chứng minh diện tích 643,9m² thuộc thửa đất số 1054 trên là của ông C cho vợ chồng ông Q, bà H sử dụng mà thửa đất số 1054 trên là của ông Lê Văn Q2 và bà Dương Thị T2 (cha mẹ ông Lê Văn N là ông Lê Văn C) cho ông Lê Văn N sử dụng từ trước năm 1975. Và tại Công văn số: 478/UBND-HC ngày 03/9/2015 của Ủy ban nhân dân huyện C (tại bút lục số 61) đã cung cấp thông tin và xác định nguồn gốc thửa đất số 1054 là của ông Lê Văn Q2 và bà Dương Thị T2 (là ông bà nội của bà T và ông Q), sau khi ông Q2, bà T2 chết thì ông Lê Thanh N (cha của bà T) đã cất nhà ở trên thửa đất số 1054 này đến năm 1968 thì ông N đi nơi khác sinh sống, phần đất này bỏ trống, năm 1976 ông N cho em ruột là bà Lê Thị N2 cất nhà ở trên thửa đất số 1054 này. Đến năm 1978, bà N2 chết nên các con bà N2 bán căn nhà trên đất cho ông Lê Văn C (cha của anh P và anh Q) và ông C đã tháo dỡ căn nhà về cất trên phần đất của ông C ở nơi khác, lúc này phần đất này không có ai ở nhưng bà T vẫn tới lui chăm sóc cây do ông N trồng. Đến năm 1989, ông N cho ông P (anh ruột của ông Q) trồng cây trên đất. Năm 2000, ông P kêu ông Q về cất nhà ở và trồng cây trên đất này cho đến nay. Đồng thời, theo lời trình bày của ông Lê Văn P (anh ruột của ông Q) tại phiên tòa phúc thẩm thì ông P trình bày thửa đất số 1054 đang tranh chấp trên là của ông N cho ông Q ở nhờ vào năm 2000. Mặt khác, theo tờ xác nhận của ông Nguyễn Văn Đ, ông Đào Văn T3, bà Trương Kim B1, bà Trần Thị B2, ông Đặng Văn B3 thì những người này trình bày phần diện tích đất tranh chấp trước đây là của ông Lê Thanh N và do ông N sử dụng. Từ những phân tích trên cho thấy hộ ông Q, bà H không có chứng cứ gì để chứng minh thửa đất số 1054 trên là của hộ ông Q, bà H. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà H và buộc hộ ông Q, bà H có nghĩa vụ di dời nhà để trả lại cho bà T,

bà D diện tích 643,9m² thuộc thửa 1054 trên như án sơ thẩm đã xét xử là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì bà T và bà D đồng ý cho hộ ông Q, bà H được sử dụng diện tích 52.4m² thuộc một phần của thửa đất số 1054 trên tại các mốc: 1, 2, 9, 8 về mốc 1 theo sơ đồ. Xét việc bà T, bà D đồng ý cho hộ ông Q, bà H được sử dụng diện tích 52.4m² trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật và xét thấy hộ ông Q, bà H thuộc diện hộ nghèo, không có chỗ ở nào khác nên Hội đồng xét xử chấp nhận cho hộ ông Q, bà H sử dụng diện tích 52.4m² trên để sử dụng làm nhà ở theo như yêu cầu của bà T, bà D. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận cho hộ ông Q, bà H được quyền sử dụng đối với diện tích 52.4m² trên, đồng thời buộc hộ ông Q, bà H có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà để giao trả diện tích 591.4m² còn lại thuộc một phần của thửa đất số 1054 đang tranh chấp trên cho bà T, bà D sử dụng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[5] Trên diện tích 591.5m² còn lại thuộc một phần của thửa đất số 1054 mà hộ ông Q, bà H có nghĩa vụ giao trả lại cho bà T, bà D hiện hộ ông Q, bà H có trồng: 01 bụi tre (theo định giá là 40.000 đồng/bụi), 02 cây xoài (theo định giá 02 cây xoài là 2.000.000 đồng), 01 cây me tây (theo định giá là 100.000 đồng), 03 cây dừa (theo định giá 03 cây dừa là 510.000 đồng), 01 cây mận (theo định giá là 220.000 đồng), 02 cây mít (theo định giá 02 cây mít là 670.000 đồng). Tổng cộng các loại cây trồng trên theo định giá ngày 08/3/2018 của Hội đồng định giá huyện C là 3.540.000 đồng. Do các loại cây trồng trên nằm trong diện tích 591.5m² mà hộ ông Q, bà H phải giao trả cho bà T, bà D và các loại cây trồng này là cây ăn trái, cây lâu năm có giá trị kinh tế nên giao các loại cây trồng này cho bà T, bà D sở hữu, sử dụng và buộc bà T, bà D có nghĩa vụ trả giá trị đối với các loại cây trồng trên cho hộ ông Q, bà H theo định giá với số tiền 3.540.000 đồng là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Còn đối với 13 cây mai do ông Q, bà H trồng trên thửa đất số 1054 là loại cây kiểng và sẽ bứng, di dời được. Do đó, buộc hộ ông Q, bà H phải có nghĩa vụ bứng, di dời 13 cây mai kiểng ra khỏi phạm vi diện tích 591.5m² đất đang tranh chấp trên để giao trả đất lại cho bà T, bà D sử dụng theo quy định của pháp luật.

[7] Đối với các loại cây trồng gồm: 03 cây gạo, 02 cây xoài và 03 cây bằng lăng nằm trên diện tích 52.4m² giao cho hộ ông Q, bà H sử dụng thì hộ ông Q, bà H phải có nghĩa vụ đốn, di dời để sử dụng làm nhà ở và bà T, bà Dung không phải trả giá trị đối với các loại cây này cho hộ ông Q, bà H.

[8] Bà T, bà D và hộ ông Q, bà H có quyền và nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện

tích mà mình được Tòa án công nhận sử dụng theo quy định của pháp luật. Do hộ ông Q, bà H được giao diện tích 52.4m² trên sử dụng nên hộ ông Q, bà H phải có nghĩa vụ chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích 52.4m² trên thành đất ở theo quy định của pháp luật.

[9] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Lê Thị Thanh T là hoàn toàn có cơ sở nên được chấp nhận như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[10] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Văn Q là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần như Hội đồng xét xử Pc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử Pc thẩm chấp nhận.

[12] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Kim H, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 120/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên.

[13] Về án phí:

- Hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí Pc thẩm do thuộc diện hộ nghèo và có đơn xin miễn, giảm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

- Bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[14] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án này là 900.000 đồng. Bà T, D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí 900.000 đồng trên (Bà T, bà D đã nộp chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim H.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T.

4. Buộc hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D diện tích 591.5m² nằm trong phạm vi các mốc: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 về mốc 2 thuộc một phần của thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 04, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D được quyền sử dụng diện tích 591.5m² (đất lúa) nằm trong phạm vi các mốc: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 về mốc 2 thuộc một phần của thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 04, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Buộc hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà và 13 cây mai kiểng ra khỏi phạm vi diện tích 591.5m² tại các mốc: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 về mốc 2 nói trên để giao trả đất lại cho bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D sử dụng theo quy định của pháp luật.

7. Công nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D về việc cho anh Lê Văn Q (Q1), chị Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V sử dụng diện tích 52.4m².

8. Hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V được quyền sử dụng diện tích 52.4m² (đất lúa) nằm trong phạm vi các mốc: 1, 2, 9, 8 về mốc 1 thuộc một phần của thửa đất số 1054, tờ bản đồ số 04, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp H, xã B.H.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D được quyền sở hữu và sử dụng: 01 bụi tre, 02 cây xoài, 01 cây me tây, 03 cây dừa, 01 cây mận, 02 cây mít nằm trong phạm vi diện tích 591.5m² tại các mốc: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 về mốc 2.

10. Buộc bà Lê Thị Thanh T và bà Lê Thị Ngọc D có nghĩa vụ liên đới trả giá trị cây trồng cho hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V số tiền là 3.540.000 đồng.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 23/6/2015, ngày 26/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện C, ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân

tỉnh Đồng Tháp và Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Đồng Tháp).

11. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự.

12. Ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V được quyền lưu cư trên đất tranh chấp trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

13. Bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Ngọc D và hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất mà mình đã được Tòa án công nhận sử dụng theo quy định của pháp luật. Hộ ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H, chị Lê Thị Tường V phải có nghĩa vụ chuyển mục đích sử dụng thành đất ở đối với diện tích 52.4m² trên theo quy định của pháp luật.

14. Về án phí:

14.1. Ông Lê Văn Q (Q1), bà Huỳnh Kim H và chị Lê Thị Tường V được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

14.2. Bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Ngọc D phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 720.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp theo biên lai thu tiền số: 16416 ngày 09/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Sau khi khấu trừ, bà Lê Thị Thanh T được nhận lại 420.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

15. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Thanh T, bà Lê Thị Ngọc D tự nguyện chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 900.000 đồng (Bà T và bà D đã nộp chi xong).

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

17. 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao