

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 17/2024/DS-PT

Ngày 17 - 01 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và hợp đồng tặng cho
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 Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước

Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 304/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 427/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Ngọc N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số D, đường H, khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc N: Anh Phạm Văn H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số D, đường T, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Chỗ ở: Số D, Quốc lộ H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Ngọc N: Ông Trần Tấn T là Luật sư của Công ty L1 và Cộng sự thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1964.

2.2. Ông Võ Văn H2, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2: Anh Trần Tấn L, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số A, Tổ G, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Lê Ngọc H3, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1962.

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

4. Người kháng cáo: Bà Lê Thị H1 và ông Võ Văn H2, là bị đơn trong vụ án.

(Anh H, Luật sư T, anh L, ông H3, bà N, bà H1 có mặt; Bà P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết nguyên đơn bà Lê Ngọc N do anh Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất do ông Lê Văn Q, bà Trần Thị Y khai hoang gồm: Thửa đất 86, diện tích 3.015m² và thửa đất 242, diện tích 160m². Ông Q chết 1967, đến ngày 05/9/1992 hộ bà Trần Thị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gồm: Thửa đất 86, diện tích 3.015m² và thửa đất 242, diện tích 160m², cùng tờ bản đồ số 1. Ngày 06/6/2002 thửa đất 86, 242 được nhập tách thành các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Ngày 28/11/2005 hộ bà Y được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Năm 2006 thửa đất 86 được tách thành thửa đất 969, 968.

Năm 2008 bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản đối với các thửa đất 242, 969, 2786, 2787 được xét xử tại Bản án sơ thẩm số: 02/2008/DS-ST ngày 02/10/2008 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và xét xử tại Bản án phúc thẩm số: 89/2009/DS-PT ngày 11/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, còn thửa đất 968 bà N chưa yêu cầu giải quyết.

Đồng thời, việc tách thửa đất 968 bà Y lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 vào ngày 03/7/2006, khi tặng cho có ông Lê Ngọc H3, bà Lê Thị P, bà Y ký tên còn bà N không ký tên, nhưng bà H1, ông H2 vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.744m² vào ngày 04/7/2006, từ khi được tặng cho bà H1 sử dụng, đến ngày 29/9/2017 thửa đất 968 được cấp đổi lại thành thửa đất số 1, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.829,7m². Ngày 25/10/2017 thửa đất số 1, tờ bản đồ số 17 được tách thành thửa đất 80, diện tích 132m², thửa đất 81, diện tích 1.561,7m² và thửa đất 82, diện tích 136m². Thửa đất 80 chuyển nhượng cho ông H3, thửa đất 82 tặng cho bà P, còn lại thửa đất 81, diện tích 1.561,7m² bà H1, ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

và sử dụng.

Ngày 05/9/1992 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc H3, Lê Thị H1, Lê Ngọc N. Ngày 28/11/2005 và ngày 03/7/2006 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1 ngoài ra không còn ai khác. Riêng Trần Thị N1, sinh năm 1995 là con của bà N không có công sức đóng góp đối với các thửa đất nêu trên, bà N xác định hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N.

Theo đơn khởi kiện bà N yêu cầu chia thừa kế 500m², thuộc một phần thửa đất 81. Trong quá trình giải quyết bà N thay đổi yêu cầu đòi lại diện tích 500m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1, thuộc một phần thửa đất 81, tờ bản đồ số 17. Ngoài diện tích 500m² bà N không yêu cầu chia diện tích thửa đất 80, 82 của ông H3, bà P và phần diện tích còn lại 1.061,7m², thể hiện qua các mốc 2, 10, 15, 14, 13, 19, 18, 6, 5, 4, 3, 2 đồng ý cho bà H1, ông H2 quản lý, sử dụng, trên diện tích 500m² bà N yêu cầu chia có 03 cây bưởi loại A, 01 cây bưởi loại B, 01 cây lê loại A, tổng giá trị 3.150.000 đồng của bà H1 trồng, bà N đồng ý trả giá trị cho bà H1.

Bà N yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 giữa bà Y với bà H1, ông H2 diện tích 500m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Bị đơn bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 do anh Trần Tấn L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất do ông Lê Văn Q, bà Trần Thị Y khai hoang gồm: Thửa đất 86, diện tích 3.015m² và thửa đất 242, diện tích 160m². Ông Q chết 1967, đến ngày 05/9/1992 bà Trần Thị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gồm thửa đất 86, diện tích 3.015m² và thửa đất 242, diện tích 160m², cùng tờ bản đồ số 1. Ngày 06/6/2002 thửa đất 86, 242 được nhập tách thành các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Ngày 28/11/2005 hộ bà Y được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Năm 2006 thửa đất 86 được tách thành các thửa đất 969, 968. Năm 2008 bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản đối với các thửa đất 242, 969, 2786, 2787 được xét xử tại Bản án sơ thẩm số: 02/2008/DS-ST ngày 02/10/2008 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và xét xử tại Bản án phúc thẩm số: 89/2009/DS-PT ngày 11/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, còn thửa đất 968 diện tích 1.744m² chưa được giải quyết.

Thửa đất 86, 242 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 05/9/1992 là cấp cho cá nhân bà Y. Năm 2002 do bà N giả chữ ký bà Y lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nên bà N được đứng tên các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Bà Y khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi. Đến ngày 28/11/2005 thì cấp lại cho hộ bà Y gồm các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Năm 2006 thửa đất 86 được tách thành thửa đất 968, diện tích 1.744m² và thửa 969, diện tích 780m².

Sau khi Bản án số: 89/2009/DS-PT ngày 11/3/2009 có hiệu lực thì bà Y khiếu nại, Tòa án nhân dân tối cao có văn bản số: 08/TANDTC-DS ngày

11/01/2012 trả lời việc cấp giấy cho hộ gia đình bà Y và Tòa án tỉnh Đồng Tháp đã xét xử có căn cứ. Thửa đất 968 bà N quản lý, sử dụng đến khoảng đầu năm 2002, từ cuối năm 2002 đến 2006 bà H1 quản lý, sử dụng đến ngày 03/7/2006 bà H1, ông H2 nhận tặng cho từ bà Y và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/9/2017 thửa đất 968 được cấp đổi lại thành thửa đất số 1, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.829,7m². Ngày 25/10/2017 thửa đất số 1, tờ bản đồ số 17 được tách thành các thửa đất 80, diện tích 132m², thửa đất 81, diện tích 1.561,7m², thửa đất 82, diện tích 136m². Thửa đất 80 tặng cho ông H3, thửa đất 82 tặng cho bà P, còn lại thửa đất 81, diện tích 1.561,7m² bà H1, ông H2 vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay.

Hợp đồng tặng cho ngày 03/7/2006 từ bà Y qua bà H1, ông H2 đối với thửa đất 968 thì bà N không ký tên chỉ có bà P, ông H3, bà Y, bà H1, ông H2 ký tên.

Ngày 05/9/1992 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc H3, Lê Thị H1, Lê Ngọc N. Ngày 28/11/2005 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1. Ngày 03/7/2006 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1.

Bà H1, ông H2 không đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006, không đồng ý trả lại diện tích 500m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Bà H1, ông H2 thống nhất trên diện tích 500m² bà N yêu cầu có 03 cây bưởi loại A, 01 cây bưởi loại B, 01 cây lê loại A, tổng giá trị 3.150.000 đồng của bà H1 trồng. Trường hợp phải giao 500m² đất cho bà N thì bà H1 yêu cầu bà N phải trả số tiền 3.150.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trình bày:

Bà P thống nhất theo lời trình bày của bà H1 và ông H2, năm 2017 bà được bà H1, ông H2 tách một phần diện tích thửa đất 968, sau khi được tách bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 82, diện tích 136m², bà không tranh chấp, không yêu cầu chia phần còn lại của thửa đất 968 (hiện nay thửa đất 81, diện tích 1.561,7m²) do bà H1, ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/9/1992 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc H3, Lê Thị H1, Lê Ngọc N. Ngày 28/11/2005 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1. Ngày 03/7/2006 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc H3 trình bày:

Nguồn gốc đất do ông Lê Văn Q, bà Trần Thị Y khai hoang gồm: Thửa đất 86, diện tích 3.015m² và thửa đất 242, diện tích 160m². Ông Q chết 1967, đến ngày 05/9/1992 hộ bà Trần Thị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu gồm thửa đất 86, diện tích 3.015m² và thửa đất 242, diện tích 160m², cùng tờ bản đồ số 1. Ngày 06/6/2002 thửa đất 86, 242 được nhập tách thành các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Ngày 28/11/2005 hộ bà Y được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Năm 2006 thửa đất 86 được

tách thành các thửa đất 969, 968. Năm 2008 bà N khởi kiện yêu cầu chia tài sản đối với các thửa đất 242, 969, 2786, 2787 được xét xử tại Bản án sơ thẩm số: 02/2008/DS-ST ngày 02/10/2008 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và xét xử tại Bản án phúc thẩm số: 89/2009/DS-PT ngày 11/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, còn thửa đất 968 bà N chưa yêu cầu giải quyết.

Thửa đất 86, 242 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 05/9/1992 còn việc cấp cho hộ gia đình hay cá nhân bà Y thì ông không biết. Đến năm 2002 thì các thửa đất 86, 242, 2786, 2787 được cấp giấy cho bà N, sau đó bị thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/11/2005 ghi là cấp cho hộ bà Y gồm các thửa đất 86, 242, 2786, 2787. Đến ngày 04/7/2006 thửa đất 86 được tách thành thửa đất 968, diện tích 1.744m² và thửa đất 969, diện tích 780m².

Ngày 05/9/1992 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc H3, Lê Thị H1, Lê Ngọc N. Ngày 28/11/2005 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1. Ngày 03/7/2006 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1.

Sau khi Tòa án giải quyết bà Y khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ các thửa đất 242, 2786, 2787, 969, đã được Tòa án nhân dân tối cao có văn bản số: 08/TANDTC-DS ngày 11/01/2012 trả lời việc cấp giấy cho hộ gia đình bà Y và Tòa án tỉnh Đồng Tháp đã xét xử có căn cứ. Ngày 03/7/2006 bà Y tặng thửa đất 968 cho bà H1, ông H2 và bà H1, ông H2 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 968 bà N quản lý, sử dụng đến khoảng đầu năm 2002, từ cuối năm 2002 bà Y sử dụng, đến ngày 03/7/2006 bà H1 quản lý, sử dụng cho đến ngày 25/10/2017 thửa đất số 1, tờ bản đồ số 17 được tách thành các thửa đất 80, diện tích 132m², thửa đất 81, diện tích 1.561,7m² và thửa đất 82, diện tích 136m². Thửa đất 80 chuyển nhượng ông H3, thửa đất 82 tặng cho bà P, còn lại thửa đất 81, diện tích 1.561,7m² bà H1, ông H2 vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không tranh chấp, không yêu cầu chia phần đất còn lại thửa đất 968 (nay thửa đất 81, diện tích 1.561,7m²) do bà H1, ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc N về việc yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 và yêu cầu được quyền quản lý sử dụng diện tích 500m², thuộc một phần thửa 968, tờ bản đồ số 01 (hiện nay là thửa đất số 81, diện tích đo đạc thực tế 1.561,7m²), đất tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.1. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 giữa bà Trần Thị Y và bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 đối với diện tích 500m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất thuộc

một phần thửa đất số 968, tờ bản đồ số 01 (hiện nay thửa đất số 81, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.561,7m²), đất tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Bà Lê Ngọc N được quyền sử dụng đất diện tích 500m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (trong diện tích 500m² có diện tích 18m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 9, 1 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình vỉa hè đường N).

1.3. Buộc bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 phải giao trả diện tích 500m² cho bà Lê Ngọc N (diện tích đất thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

1.4. Bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 được quyền sử dụng diện tích 1.061,7m², thể hiện qua các mốc 2, 10, 14, 13, 19, 18, 6, 5, A, D, 4, 3, 2 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (trong diện tích 1.061,7m² có diện tích 21m², thể hiện qua các mốc 2, 10, 15, 3, 2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình vỉa hè đường N).

Bà Lê Ngọc N, bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 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.

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CH 093940, số vào sổ cấp giấy GCN: CS03853 ngày cấp 25/10/2017 đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.561,7m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm do bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Lê Ngọc N, bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 theo quy định của pháp luật.

1.5. Bà Lê Ngọc N phải trả cho bà Lê Thị H1 số tiền cây trồng trên đất là 3.150.000 đồng (giá trị cây trồng của bà H1 trên diện tích đất 500m²).

Bà Lê Ngọc N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 500m², thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản 07/6/2022).

2. Về án phí:

Ông Võ Văn H2 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Ngọc N phải nộp 68.524.422 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, số tiền bà Lê Ngọc N đã nộp tổng cộng là 1.237.500 đồng theo 02 biên lai thu số 009112 và 009113 cùng ngày 28/4/2022 được khấu trừ vào tiền án phí bà N phải chịu. Bà Lê Ngọc N còn phải nộp tiếp số tiền 67.286.922 đồng tiền án phí dân sự

sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Lê Ngọc N phải chịu 1.703.000 đồng (bà N đã nộp và chi xong).

Bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 phải chịu 3.619.000 đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 phải liên đới trả cho bà Lê Ngọc N số tiền 3.619.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/8/2023 bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết, sửa bản án sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Trần Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành chưa xem xét toàn diện vụ án. Nguồn gốc đất của ông Q, bà Y, khi ông Q chết bà Y tiếp tục sử dụng, đến năm 1992 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cá nhân bà Y các thửa đất 86, 242, đến năm 2002 cấp lại cho cá nhân bà Y. Năm 2005 cấp cho cá nhân bà Y các thửa đất 86, 242, 2786, 2787 thể hiện tại Quyết định số 398/QĐ-UB ngày 18/4/2005. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho hộ bà Y, do bà Y là người dân không biết đất cấp hộ, Bản án sơ thẩm căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xem xét cấp cho cá nhân bà Y và Ủy ban nhân dân tỉnh Đ có văn bản kiến nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục tái thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H1, ông H2.

Anh Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc N trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ông Trần Tấn T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Ngọc N trình bày: Theo văn bản số 1751/UBND-NC ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C, phần đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình, các văn bản thể hiện từ năm 1992 có bà N trong hộ bà Y, năm 2005 hộ gia đình bà Y có bà N, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 bà N không ký tên. Bà N yêu cầu chia đất là phù hợp với khoản 29 Điều 3 Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N, không chấp nhận kháng cáo của bà H1, ông H2.

Anh Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Ngọc N trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Đồng thời, bổ sung ý kiến văn bản trả lời của Tòa án nhân dân tối cao đất cấp cho hộ bà Y, bị đơn kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác. Đề

ngợi Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1, ông H2.

Ông Lê Ngọc H3 trình bày: Không có ý kiến.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: 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 H1, ông H2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân huyện C. Tuy nhiên, điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có anh H, Luật sư T, anh L, ông H3, bà N, bà H1 có mặt; Còn bà P vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc N.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà N yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 và yêu cầu bà H1, ông H2 trả lại diện tích 500m², thuộc một phần thửa đất 81, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1, theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, do bà H1, ông H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự thống nhất nguồn gốc đất là của ông Q, bà Y và xác nhận vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 05/9/1992 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc H3, Lê Thị H1, Lê Ngọc N. Đến ngày 28/11/2005 và ngày 03/7/2006 hộ bà Y gồm: Trần Thị Y, Lê Ngọc N, Trần Thị N1, còn ông H3 và bà H1 có gia đình không còn sống chung, chị Trần Thị N1 là con của bà N không có công sức đóng góp để tạo ra phần đất.

Theo Công văn số 1751/UBND-NC ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin:

“1. Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.015m² cấp lần đầu vào ngày 05/9/1992, cấp lần 2 vào ngày 28/11/2005 và thực hiện tặng cho ngày 03/7/2006 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Trần Thị Y”.

Theo Công văn số 04/CAH-QLHC ngày 03/01/2023 của Công an huyện C thể hiện: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/9/1992, cấp lại ngày 28/11/2005 và ngày 03/7/2006 đúng như lời trình bày của các đương sự. Như vậy, xác định hộ gia đình sử dụng đất của bà Trần Thị Y khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2005 gồm Trần Thị Y, Lê Ngọc N. Tại Bản án số 89/2009/DS-PT ngày 11/3/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xác định hộ gia đình bà Y tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2005, thì hộ bà Y có 2 người là bà Y và bà N.

Theo Công văn số 1751/UBND-NC ngày 24/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C cung cấp thông tin:

“2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Y với bà Lê Ngọc N, được Ủy ban nhân dân huyện C xác nhận cho chuyển nhượng số 854/UB ngày 27/6/2002, bà Trần Thị Y có chuyển nhượng thửa số 86, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.015m² cho bà Lê Ngọc N.

Sau đó, bà Trần Thị Y khiếu nại. Ngày 18/4/2005, Ủy ban nhân dân Huyện ban hành Quyết định số 398/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Ngọc N...”.

Ngày 28/11/2005, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 1079/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Y các thửa đất 86, 242, 2786, 2787 và cùng ngày 28/11/2005, hộ bà Trần Thị Y được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa số 86, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.015m².

Thời điểm cấp lại hộ bà Trần Thị Y có Trần Thị Y, Lê Ngọc N, khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 968 vào ngày 03/7/2006 phải được các thành viên trong hộ đồng ý, nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ có Trần Thị Y, Lê Ngọc H3, Lê Thị H1, Lê Thị P, Võ Văn H2 ký tên không có bà Lê Ngọc N. Mặt khác, Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 28/11/2005 không bị khiếu nại, không bị khởi kiện và đã hết thời hạn khiếu nại, khởi kiện. Do đó, việc bà N yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 là có cơ sở chấp nhận.

Bà N yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích 500m²: Thửa đất 968, diện tích 1.744m² khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/11/2005 cho hộ, nên các thành viên trong hộ được quyền sử dụng đất ngang nhau và được chia diện tích như nhau. Tuy nhiên, nguồn gốc đất của ông Q và bà Y tạo lập, công sức đóng góp của bà Y nhiều hơn. Ngày 29/9/2017 được cấp đổi lại thành thửa đất số 1, diện tích 1.829,7m², ngày 25/10/2017 thửa đất số 1, được tách thành thửa đất 81, diện tích 1.561,7m² và thửa đất 80, 82. Bà N yêu cầu chia

500m², trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1 và đồng ý để bà H1, ông H2 quản lý, sử dụng diện tích 1.061,7m², thuộc một phần thửa đất 968 (hiện nay thửa đất 81) là phù hợp. Do đó, việc yêu cầu của bà N là có cơ sở chấp nhận.

Đối với bà H1, ông H2 trình bày không đồng ý vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 và không đồng ý chia diện tích 500m² theo yêu cầu của bà N. Vì cho rằng đất cấp cho cá nhân bà Y và việc tặng cho là đúng quy định, lời trình bày của bà H1, ông H2 là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông H2 cho rằng nguồn gốc đã có Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xác định cấp cho cá nhân bà Y, nhưng Quyết định này đã bị hủy, nên lời trình bày của người đại diện là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với các cây trồng trên phần đất tranh chấp, trong quá trình giải quyết bà H1 và bà N thống nhất giá trị 3.150.000 đồng, trường hợp giao đất cho bà N thì bà N trả giá trị. Xét thấy, giữa bà N và bà H1 đã thống nhất được với nhau, bà N có trách nhiệm trả cho bà H1 số tiền 3.150.000 đồng và sử dụng các cây trồng trên đất nên công nhận sự thỏa thuận này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H1, ông H2 phải chịu 300.000 đồng án phí, do ông H2 là người cao tuổi có đơn xin miễn nên được miễn án phí, bà H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà N phải chịu 68.524.422 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.322.000 đồng (chi phí đo đạc 4.722.000 đồng; chi phí định giá 600.000 đồng) nên các đương sự phải chịu như sau: Bà N phải chịu 1.703.000 đồng, bà H1, ông H2 phải chịu 3.619.000 đồng. Do bà N đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên bà H1, ông H2 phải trả cho bà N 3.619.000 đồng.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho phù hợp.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ nên chấp nhận.

[7] Xét ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà N là có căn cứ nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H1, ông H2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí. Tuy nhiên, ông H2 là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại 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 khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2023/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc N.

Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2006 giữa bà Trần Thị Y và bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 đối với diện tích 500m², trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1, thuộc một phần thửa đất 968, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất 81, tờ bản đồ số 17), đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Ngọc N được quyền sử dụng đất diện tích 500m², trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1, thuộc một phần thửa đất 968, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất 81, tờ bản đồ số 17), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (trong diện tích 500m² có 18m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 9, 1, thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình vỉa hè đường N).

2.2. Buộc bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 phải giao trả diện tích 500m², trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, D, A, 5, 6, B, C, 7, 8, 9, 1, thuộc một phần thửa đất 968, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất 81, tờ bản đồ số 17), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (trong diện tích 500m² có 18m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 9, 1, thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình vỉa hè đường N) cho bà Lê Ngọc N sử dụng.

2.3. Bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 được tiếp tục sử dụng diện tích 1.061,7m², trong phạm vi các mốc 2, 10, 14, 13, 19, 18, 6, 5, A, D, 4, 3, 2, thuộc một phần thửa đất 968, tờ bản đồ số 1 (nay là thửa đất 81, tờ bản đồ số 17), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (trong diện tích 1.061,7m² có 21m² trong phạm vi các mốc 2, 10, 15, 3, 2, thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình vỉa hè đường N).

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi diện tích 500m² nêu trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CH 903940, số vào sổ cấp giấy GCN: CS03853 ngày cấp 25/10/2017 đối với thửa đất 81, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.561,7m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Lê Ngọc N theo quy định của pháp luật.

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

2.4. Bà Lê Ngọc N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ cây trồng trên diện tích đất 500m² nêu trên và có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị H1 giá trị cây trồng trên đất với số tiền 3.150.000 đồng.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 và Biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành).

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn H2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Ngọc N phải chịu 68.524.422 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp tổng cộng 1.237.500 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009112 và 0009113 cùng ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà N còn phải chịu tiếp 67.286.922 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.6. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Lê Ngọc N phải chịu 1.703.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (bà N đã nộp và chi xong).

Bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 phải chịu 3.619.000 đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên bà Lê Thị H1, ông Võ Văn H2 phải liên đới trả cho bà Lê Ngọc N số tiền 3.619.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Văn H2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lê Thị H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005649, ngày 09/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

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 còn lại 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.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng