TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 34/2024/DS-PT Ngày: 15/01/2024 V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà* **Nguyễn Thị Cẩm Thúy** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 277/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 764/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Lê Văn B**, sinh năm 1948 (đã chết ngày 16/12/2022).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm có:

1. Nguyễn Thị Ả, sinh năm 1947 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Lê Huyền V, sinh năm 1974(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Lê Huỳnh D, sinh năm 1976(Có mặt).

Địa chỉ: 193/24 L, tổ G, Khu phố I, Phường A, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Lê Nguyễn Bạch L, sinh năm 1979(Có mặt).

Địa chỉ: 1, tỉnh lộ 10, phường T, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Lê Thị Thanh T, sinh năm 1981(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Lê Anh T1, sinh năm 1982(Có mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

6. Lê Quốc H, sinh năm 1985(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B là ông Phạm Ngọc D1, sinh năm 1972(Có mặt).

Địa chỉ: Số B ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023.

Bị đơn: **Lê Vạn T2**, sinh năm 1987(Có mặt).

Địa chỉ: khối B, số A, ấp C, xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Lê Văn H1**, sinh năm 1946(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Thị Ả, sinh năm 1947(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Đặng Thị Hồng P, sinh năm 1974(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Ô, xã T, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Đỗ Hoàng K, sinh năm 1978(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

5. Lê Thị T3, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

6. Võ Văn H2, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

7. **Ủy ban nhân dân huyện G**.

Người đại diện theo ủy pháp luật : Huỳnh Thanh B1 – Chủ tịch(Vắng mặt)

Địa chỉ: thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người làm chứng:

1. Đồng Văn H3, sinh năm 1941(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Văn C, sinh năm 1970(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1958(Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- ***Người kháng cáo:*** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn B (đã chết) gồm Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn B (đã chết) gồm Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H có ông Nguyễn Thanh T4 trình bày*:*

Vào năm 1986, theo chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện G di dời nhà dân vô khu dân cư, quản lý của Ủy ban nhân dân huyện G, mẹ ông Lê Văn B là bà Trần Thị B2 (đã chết năm 2011) có cho ông B2 một phần đất để cất nhà ở, nay thuộc thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích khoảng 196m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Lúc bà B2 cho ông B2 phần đất này thì hiện trạng phần đất này là ao trũng, ao đìa nên khi ông B2 về đây, ông B2 mới kêu đội thi hành của hợp tác xã B4 hổ trợ san lấp hàng trăm xe đất, đất này thì hợp tác xã B4 cho xe chở đất đến lấp ao đìa này, tiền trả cho xe đất này thì hợp tác xã hổ trợ phân nữa, ông B2 thì trả tiền phân nữa, lâu quá không nhớ trả bao nhiêu tiền xe đất này. Từ đó đất mới có được hiện trạng đất như ngày nay. Khoảng một tháng sau khi đổ đất xong, cũng trong năm 1986 ông B2 đã cất nhà sinh sống từ đó cho đến nay. Lúc đó chưa có nhà, khoảng 01 tháng sau cũng năm 1986 ông B2 mới dựng một căn nhà để ở tạm. Từ năm 1986 - năm 2000 ông B2 có nhiều lần sữa chữa lại căn nhà đến năm 2000 thì căn nhà mới có hiện trạng tường gạch, cột bê tông, mái ngói, sàn gạch men như hiện nay, ông H1 không có ý kiến. Lúc đó ông H1 đang sinh sống ở Long An, có thấy ông B2 cất nhà có biết việc ông B2 san lấp đất nhưng không ý kiến gì, lúc đó mẹ ông B2 là bà B2 còn sống. Năm 2009, ông Lê Văn H1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T3 và ông Võ Văn H2 phần đất kế bên phần đất bà B2 cho ông B2 nên từ đó tôi mới phát hiện phần đất bà B2 cho ông B2 cất nhà thì ông H1 đã tự ý sang tên cho con ông Lê Văn H1 nên ông B2 mới kiện ra Ủy ban nhân dân xã để giải quyết. Tại buổi hòa giải ông H1 đồng ý chỉ chuyển nhượng đất cách mí nhà ông B2 01m cho bà T3, ông H2 và hứa sẽ sang tên phần đất bà B2 cho ông B2 khi nào gia đình ông H1 xắp sếp êm đẹp. Khi bà Lê Thị T3 và ông Võ Văn H2 tiến hành đo đạc, san lấp phần đất bà T3, ông H2 nhận chuyển nhượng của ông H1 thì lấn sang phần đất của ông B2 nên xảy ra tranh chấp, khi đó ông B2 mới biết phần đất bà B2 cho ông B2 từ năm 1986 hiện nay do anh Lê Vạn T2 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận phần đất diện tích trên giấy tờ là 195,9m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 195,8m^2), thuộc thửa 585, tờ bản đồ số 10, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn B (đã chết) nay có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do anh Lê Vạn T2 đứng tên, số vào sổ cấp GCN: CH02701 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 01/4/2014 cho anh Lê Vạn T2 đứng tên.

Bị đơn anh Lê Vạn T2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích trên giấy tờ là 195,9m^2 (diện tích đo đạc thực tế là 195,8m^2), thuộc thửa 585, tờ bản đồ số 10, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện nay do anh đứng tên có

nguồn có từ ông Lê Văn H1, sinh năm 1946. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, Tiền Giang tặng cho vào năm 2014. Hiện nay phần đất này có gia đình ông Lê Văn B đang ở. Hiện trạng đất và căn nhà trước đây như thế nào thì anh không rõ do lúc đó anh còn nhỏ. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông B thì anh không đồng ý do đất anh được đứng tên đúng quy định pháp luật, ngoài ra anh không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích khoảng 196m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là do ông tặng cho con ông là anh Lê Vạn T2. Phần đất này là của cha mẹ ông cho ông, do thời gian đã lâu ông không nhớ rõ. Phần đất này trước đó là phần đất trũng, người dân không có nhà ở thì lại cất ở, sau đó thì người dân này đi. Người dân này tên gì thì ông không biết họ tên, địa chỉ ở đâu do không có chổ ở thì thấy đất trống người ta lại cất nhà ở, ông có thấy nhưng không đuổi do lúc đó ông ở S. Sau đó người dân này này mới bỏ đi. Lúc hợp tác xã B di dời nhà dân vô khu dân cư, thì ông B mới đi đến phần đất của ông đang đứng tên để cất nhà ở, sau đó thì khi ông bán đất cho bà Lê Thị T3 thì ông B mới cất nhà mới trên phần đất hiện nay anh T2 đang đứng tên. Ông B cất nhà trên thửa đất số 585 vào năm nào thì không nhớ, căn nhà thì là nhà do ông Ba t xây cất nên. Hợp tác xã B4 có cho xe san lấp đất, tiền san lấp đất của ai thì ông không rõ nhưng ông chỉ biết là hợp tác xã cho cho xe san lấp đất để hổ trợ. Lúc ông B cất nhà ở thì ông biết nhưng ông không có ý kiến hay xua đuổi gì do nghĩ là anh em ruột. Ông B đã cất nhà ở từ đó cho đến nay. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông B thì ông có ý kiến ông thống nhất với ý kiến của anh Lê Vạn T2. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ả trình bày:

Vào năm 1986, theo chủ trương di dời nhà dân vô khu dân cư, mẹ ông Lê Văn B là bà Trần Thị B2 (đã chết năm 2011) có cho vợ chồng bà một phần đất để cất nhà ở, nay thuộc thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích khoảng 196m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Lúc bà B2 cho ông B2 phần đất này thì hiện trạng phần đất này là ao trũng, ao đìa nên khi về đây, vợ chồng bà đã san lấp hàng trăm xe đất. Khoảng năm 2000, gia đình có nhiều lần sữa chữa lại căn nhà từ mái ngói, cột cây, vách ván thành tường gạch, cột bê tông, mái ngói, sàn gạch men như hiện nay, ông H1 không có ý kiến. Năm 2009, ông Lê Văn H1 chuyển nhượng cho bà Lê Thị T3 phần đất kế bên phần đất gia đình từ đó xảy ra tranh chấp. Tại buổi hòa giải, ông H1 xác định chỉ chuyển nhượng phần đất cách mí 01m trở qua, và có hứa sẽ sang tên phần đất bà B2 cho ông B2 khi nào gia đình ông H1 xắp sếp êm đẹp. Khi bà Lê Thị T3 tiến hành đo đạc, san lấp phần đất thì lấn sang phần đất của ông B2 nên xảy ra tranh chấp, khi đó mới biết phần đất bà B2 cho ông B2 hiện nay do anh Lê Vạn T2 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do tuổi cao sức yếu bà xin để cho chồng bà là ông B2 toàn quyền quyết định và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị Hồng P trình bày:

Chị có phần đất giáp ranh với đất hiện ông B2 và anh T2 đang tranh chấp, do hiện nay ranh đất này có sai ranh so với giấy đất là do lúc chị làm hàng rào thì ông B2 mới kêu chị cắm tạm hàng rào để tiện đổ đất, để đất chổ ông B2 đang ở không bị sạt. Nay Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, theo ranh giấy đất được cấp chị không có yêu cầu gì. Chị đồng ý tự tháo dỡ đoạn hàng rào chị và ông B2 tự đổi đất, hàng rào mà chị đã xây qua đất của ông B2 mà anh T2 đang đứng tên trên giấy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng K trình bày:

Đối với phần đất thửa 584, tờ bản đồ số 10, diện tích trên giấy tờ 170,5m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang hiện nay anh đã đặt cọc cho chị P với số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), để mua thửa đất này nhưng chưa sang tên. Nay anh có ý kiến tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T3 trình bày:

Bà là em ruột của ông Lê Văn H1 và ông Lê Văn B. Khi ba của bà còn sống có chia cho ông Lê Văn B khoảng hơn 50 sào đất ruộng của gia đình, vị trí cặp kênh để ông B cất nhà và canh tác đất ruộng, sau đó Hợp tác xã B4 có chính sách di dời những hộ dân rải rác vào khu vực dân cư, lúc đó ông B được bồi thường một phần đất cặp bờ kênh Tham Thu, nhưng ông Ba k ở mà chuyển nhượng cho người khác, sau đó ông Ba d nhà vào phần đất của gia đình nằm cặp quốc lộ E, căn nhà đầu tiên ông Ba c nằm trên phần đất hiện nay bà Đặng Thị Hồng P đứng tên, thời điểm ông B cất căn nhà đầu tiên mẹ bà vẫn còn đứng tên đất, sau đó ông B muốn bán phần đất này nên xin ông H1 cho dời nhà lên phía trên, lúc đó phần đất này là cái ao nên ông B có kêu người đổ đất, thời gian ông B cất nhà không nhớ rõ, nay giữa ông B và anh T2 có tranh chấp bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H2 trình bày:

Ông là em rể của ông Lê Văn B, vợ ông tên Lê Thị T3 là em ruột của ông B. Ông thống nhất toàn bộ lời trình bày của vợ ông, ông không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Vì lý do bận công tác nên Ủy ban nhân dân huyện G không có điều kiện tham dự các phiên tòa của vụ án, do đó đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của vụ án.

*Người làm chứng ông Đồng Văn H3 trình bày***:** Ông là hàng xóm của ông B, anh T2 là con của ông H1. Ông H1 cũng là hàng xóm của ông, không có bà con gì. Trước đây, ông B có phần đất và cất nhà ở cặp kênh sườn (nay là kênh T) đến năm 1986 – 1987 Hợp tác xã B4 ủi đất nhà của ông B và ông B về cất nhà trên phần đất giáp ranh hướng đông với phần đất hiện nay ông B đang cất nhà ở. Khoảng 10 năm (Mười năm) sau, ông B dở nhà chuyển lên cất nhà trên phần đất hiện nay ông B đang cất nhà ở, để giao lại phần đất ông B cất nhà trước

đây cho ông H1, sau đó ông H1 bán lại phần đất này cho người khác. Khoảng năm 1987, khi ông B cất nhà ở trên phần đất giáp ranh phía dưới ông có qua phụ dựng nhà thì ông có nghe ông B nói trong bữa cơm đãi thợ phụ dựng nhà phần đất này ông B được mẹ cho ông, cho để ông cất nhà ở, theo ông nghĩa là mẹ ông B cho ông B đứt phần đất này luôn, ông chỉ nghe nói miệng còn giấy tờ cho thì không có. Sau đó giữa ông H1 và ông B có thỏa thuận đổi đất để ông B dời lên phần đất hiện nay ông B đang ở để ông H1 lấy phần đất phía dưới bán cho người khác, lúc đó ông có kêu ông Ba p làm giấy tờ trao đổi đất với ông H1 thì ông B mới trả lời là anh em không đến nổi như vậy đâu, mới nói là anh em vui thì không nói gì buồn thì sinh ra mích lòng. Ông B cất nhà ở trên phần đất hiện nay khoảng năm 1997 – 1998. Phần đất ông B đang ở là của ông Hai đ với ông B nhưng ông B chưa làm sổ đỏ.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông là hàng xóm của ông B, T2 là con ông H1, ông H1 cũng là hàng xóm của ông, chứ không có bà con gì. Trước đây ông B có phần đất và cất nhà ở cặp kênh sườn (nay là kênh tổ A), đến năm 1986 – 1987 Hợp tác xã B4 ủi đất nhà của ông B và ông B về cất nhà trên phần đất giáp ranh hướng đông với phần đất hiện nay ông B đang cất nhà ở. Khoảng 10 năm sau, ông B dở nhà chuyển lên cất nhà trên phần đất hiện nay ông B đang cất nhà ở, để giao lại phần đất ông B cất nhà trước đây cho ông H1, sau đó ông H1 bán lại phần đất này cho người khác. Khoảng năm 1987, khi ông B cất nhà ở trên phần đất giáp ranh phía dưới ông có qua phụ dựng nhà thì ông có nghe ông B nói trong bữa cơm đãi thợ phụ dựng nhà phần đất này ông B được mẹ cho ông, cho để ông cất nhà ở, theo ông nghĩa là mẹ ông B cho ông B đứt phần đất này luôn, không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Sau đó giữa ông H1 và ông B có thỏa thuận đổi đất để ông B dời lên phần đất hiện nay ông B đang ở để ông H1 lấy phần đất phía dưới bán cho người khác, lúc đó ông có kêu ông Ba p làm giấy tờ trao đổi đất với ông H1 thì ông B mới trả lời là anh em không đến nổi như vậy đâu, mới nói là anh em vui thì không nói gì buồn thì sinh ra mích lòng. Ông B cất nhà ở trên phần đất hiện nay khoảng năm 1997 – 1998. Phần đất ông B đang ở là của ông Hai đ với ông B nhưng ông B chưa làm sổ đỏ.

Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng A trình bày: Sau năm 1975, ông Lê Văn B rả ngủ về địa phương, gia đình ông B có cho ông phần đất ruộng cặp kênh nội đồng phía đông đường B, để ông B lên nền cất nhà ở, đến năm 1986 – 1987 hợp tác xã B4 tiến hành quy hoạch dân cư san lấp mặt bằng nền nhà của ông Ba ủ từ đất nền lại thành đất ruộng, sau đó trong gia đình ông B bàn bạc cho ông B về cất nhà ở tại phần đất hiện nay, và ông B đã sống ổn định trên đất này từ năm 1986 – 1987 cho đến nay. Việc ai cho ông B phần đất này để cất nhà ở và giấy tờ đất do ai đứng tên thì ông không rõ.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95,

khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2013; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án xử

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B (đã chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

- Công nhận thửa đất số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

- Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang sang cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B (đã chết) gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H được đứng tên trên giấy chứng nhận.

Có vị trí tứ cận:

Đông giáp: đất bà Đặng Thị Hồng P.

Tây giáp: đất ông Lê Văn H1.

Nam giáp: Lề lộ, quốc lộ E.

Bắc giáp: đất ông Đỗ Hoàng K, đất ông Lê Văn H1.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H có nghĩa vụ trả cho anh Lê Vạn T2 số tiền là 685.650.000 đồng (Sáu trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

- Buộc chị Đặng Thị Hồng P có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào có kết cấu cột bê tông đúc sẵn, xây gạch cao 0,5m; phía trên có lưới B40, có cạnh 7.49m nằm ở vị trí số (01) và số (02) gần ranh cấp giấy nằm trong thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị Đặng Thị Hồng P xây dựng ra khỏi thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh T2 cho đến khi thi hành án xong, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh

T, Lê Anh T1, Lê Quốc H 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/6/2023, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn B (đã chết) gồm Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa Phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T3 trình bày khoảng năm 2004, ông B có thuê người đổ đất san lấp để cất nhà tại vị trí hiện tại nhưng ông Ba không trả tiền vì ông B cho rằng đất này là của ông H1, ông Ba chỉ ở nhờ và xảy ra tranh chấp, sau khi Tòa xử thì ông H1 là người trả tiền đổ đất, bà T3 và anh T2 có yêu cầu thu thập chứng cứ là hồ sơ giải quyết vụ án này. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ. Hồ sơ vụ án thể hiện Theo ông Lê Văn B khai trong vụ án tranh chấp "Thực hiện nghĩa vụ trả tiền năm 2004" thì ông B ở nhờ đất của ông H1, nhà ông B đang cất trên đìa mà xe ông N đã lấp do ông H1 cho ông ở nhờ, ông không có khả năng, ông yêu cầu buộc ông H1 trả tiền cho ông N.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉn Tiền Giang:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B là Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H: Hội đồng xét xử có thu thập thêm chứng cứ về việc đổ đất giữa ông Nguyễn Văn N1 với ông Lê Văn B, kết quả thu thập thể hiện ông B thừa nhận ở nhờ đất ông H1, và người trả tiền đổ đất cho ông N1 là ông H1. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm phần giải quyết tranh chấp giữa ông B với anh T2. Đối với phần quyết định bản án sơ thẩm tuyên buộc chị P dỡ hàng rào là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định này.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng Tòa sơ thẩm có những vi phạm như sau:

Đối với Sơ đồ trích đo thửa đất ngày 12/5/2022 trong thửa 585 có phần nhà diện tích 193m^2 ghi là nhà anh T2 nhưng thực tế là nhà của ông Lê Văn B là mâu thuẫn nhau nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất là nhà của ông Lê Văn B nên có căn cứ xác định là nhà của ông Lê Văn B chứ không phải của anh T2.

Đối với việc Tòa sơ thẩm buộc chị Đặng Thị Hồng P có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào có kết cấu cột bê tông đúc sẵn, xây gạch cao 0,5m; phía trên có lưới B40, có cạnh 7.49m nằm ở vị trí số (01) và số (02) gần ranh cấp giấy nằm trong thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị Đặng Thị Hồng P xây dựng ra khỏi thửa số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là không đúng là vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng tại tòa Phúc thẩm giữa anh T2 và anh D thỏa thuận không tranh chấp, các đương sự sẽ tự thỏa thuận với nhau về diện tích đất này nên Hội đồng xét xử Phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại phần này quyết định của Bản án sơ thẩm.

Đối với công sức bồi thố đất, theo trích lục hồ sơ vụ án tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền giữa nguyên đơn Nguyễn Văn N1 với bị đơn là Lê Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn H1 thể hiện: tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2004 ông Lê Văn B trình bày: "Hiện nhà tôi đang ở cất trên đìa mà xe anh N1 đã san lấp do ông H1 cho tôi ở nhờ…Tôi không có khả năng…Yêu cầu buộc ông H1 trả tiền cho ông N1 vì tôi chỉ là người đứng ra thuê xe của ông N1 dùm cho ông H1". Tại Quyết định số 136/QĐ quyết định ông H1 có nghĩa vụ trả cho ông N1 số tiền san lấp là 6.675.000 đồng. Giai đoạn thi hành án Ông Võ Văn H2 (là chồng của bà Lê Thị T3) là người nộp tiền tại Cơ quan thi hành án số tiền là 3.830.000 đồng. Và ông Lê Văn H1 nộp số tiền là 3.000.000 đồng.

Đối với Biên bản định giá tài sản ngày 12/5/2022 đơn giá đất chuyển nhượng thực tế tại địa phương đối với đất cùng loại, cùng vị trí dao động từ 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng/m^2, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất lấy mức bình quân là 3.500.000 đồng/m^2 nên Hội đồng xét xử căn cứ vào sự thỏa thuận của các đương sự đất tranh chấp có giá là 3.500.000 đồng/m^2.

Các vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục xong nên Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

- Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2, tọa lạc tại ấp B , xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ thửa số 377, tờ bản đồ số 2, diện tích 4170m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, ngày 19/3/1997 Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B2.

Ngày 28/9/2000 bà Trần Thị B2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa 377, có diện tích 2.170m^2 (tách thành thửa 2286) cho ông Lê Văn H1.

Ngày 13/3/2001 ông Lê Văn H1 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 2286, diện tích 2.170m^2.

Ngày 13/5/2013 ông Lê Văn H1 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 2286 thành thửa 263, tờ bản đồ số 10, diện tích 1910,9m^2.

Ngày 04/7/2013 ông Lê Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 263, diện tích 1.910m^2.

Ngày 11/3/2014 ông Lê Văn H1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất một phần thửa 263, diện tích 195,9m^2 (tách thành thửa 585) cho anh Lê Vạn T2 (là con của ông Lê Văn H1).

Ngày 01/4/2014 Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 585 cho anh Lê Vạn T2.

- Về quá trình sử dụng đất: Theo ông Lê Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B thì ông B cất nhà ở tại vị trí đất tranh chấp từ năm 1986 đến nay.

Theo anh T2 thì anh không xác định được ông B ở tại thửa 585 khi nào.

Theo bà Lê Thị T3 (là em của ông Lê Văn H1 và Lê Văn B) và hai người làm chứng là Nguyễn Văn C và Đồng Văn H3 xác định: năm 1986 ông Lê Văn B cất nhà ở thửa đất hiện nay là 584 (đã bán cho chị P, liền kề thửa 585), đến năm 1997 thì ông B chuyển qua vị trí thửa 585 hiện nay.

Ông Lê Văn H1 và ông Lê Vạn T2 không có canh tác phần đất tranh chấp.

Như vậy, không có cơ sở xác định ông Lê Văn B cất nhà ở trên thửa 585 từ năm 1986 cho đến nay mà chỉ có cơ sở xác định ông Lê Văn B cất nhà và sử dụng thửa 585 từ năm 1997 cho đến nay.

Ông Lê Văn B không có đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 585 và ông Lê Văn B cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cụ Lê Thị B3 đã cho ông thửa đất 585 này.

[3] Về công sức tôn tạo đất: Theo ông Lê Văn B khai trong vụ án tranh chấp "Thực hiện nghĩa vụ trả tiền năm 2004" thì ông B ở nhờ đất của ông H1, nhà ông B đang cất trên đìa mà xe ông N1 đã lấp do ông H1 cho ông ở nhờ, ông không có khả năng, ông yêu cầu buộc ông H1 trả tiền cho ông N1. Ông Võ Văn H2 (là chồng của bà Lê Thị T3) là người nộp tiền tại Cơ quan thi hành án số tiền

là 3.830.000 đồng và ông Lê Văn H1 nộp số tiền là 3.000.000 đồng. Như vậy ông B không có công sức tôn tạo đất.

[4] Từ những phân tích trên có cơ sở xác định, ông B ở nhờ đất của ông H1 và ông B cũng không có công sức tôn tạo đất. Hiện nay ông H1 đã tặng cho thửa đất 585 cho anh T2. Tuy nhiên, do ông B đã xây dựng nhà kiên cố nên không thể di dời nên cần giao đất người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B và buộc họ trả lại giá trị đất cho anh T2. Giá trị đất lấy bình quân theo giá của Hội đồng định giá là 3.500.000 đồng/m^2.

[5] Tòa sơ thẩm xử giao thửa đất 585 cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B và buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B trả lại cho anh T2 số tiền là 685.650.000 đồng là có căn cứ pháp luật.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn B (đã chết) gồm Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H nhưng không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.426.000 đồng.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Văn B (đã chết) gồm Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

- Sửa một phần Bản án dân sự 139/2023/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án xử

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B (đã chết) có những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Nguyễn

Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

-Giao thửa đất số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H.

- Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh trên giấy chứng nhận đối với thửa đất số 585, tờ bản đồ số 10, diện tích 195,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang sang cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B (đã chết) gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H được đứng tên trên giấy chứng nhận.

Có vị trí tứ cận:

Đông giáp: đất bà Đặng Thị Hồng P.

Tây giáp: đất ông Lê Văn H1.

Nam giáp: Lề lộ, quốc lộ E.

Bắc giáp: đất ông Đỗ Hoàng K, đất ông Lê Văn H1.

(Có sơ đồ kèm theo)

-Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H có nghĩa vụ trả cho anh Lê Vạn T2 số tiền là 685.650.000 đồng (Sáu trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh T2 cho đến khi thi hành án xong, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B gồm: Bà Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H 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.

3. Về án phí: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn B là Nguyễn Thị Ả, Lê Huyền V, Lê Huỳnh D, Lê Nguyễn Bạch L, Lê Thị Thanh T, Lê Anh T1, Lê Quốc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.426.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí là 1.800.000 đồng theo các biên lai thu số 0027202, 0027199, 0027197, 0027198, 0027200, 0027201 ngày 02/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây nên còn phải nộp tiếp số tiền là 29.626.000 đồng.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND h. Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS h. Gò Công Tây, Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan