TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80 /2021/DS-PT
Ngày: 24 - 6 – 2021
"Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Thiện.

Các Thẩm phán: ông Đào Chí Keo

ông Hoàng Ngọc Linh

- Thư ký phiên tòa: ông Hồ Trung Châu – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 6 năm 2021; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2021 về việc *"Tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A, bị bà Lê Kim H là bị đơn có đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86 /2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2021;

Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2021; giữa:

1. Nguyên đơn: ông Trần Nhật T, sinh năm 1980 và bà Lê Thị Thúy D, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: tổ 12, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.

Ông T và bà D cùng có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn đề ngày 23/6/2021)

2. *Bị đơn:* bà Lê Kim H, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A – Có mặt

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Kim H: ông Nguyễn Trọng B, sinh năm 1958. Địa chỉ thường trú: số 93/3 P, thành phố L, tỉnh A – Có mặt.

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

3.1. Hộ bà Võ Thị N (chết) ngày 07/3/2009 bà N có tất cả 6 người con gồm:
3.1.1. Bà Lê Ngọc Â, sinh năm 1937 (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ 23, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.1.2. Ông Lê Tấn H, sinh năm 1941(vắng mặt).
Địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.1.3. Bà Lê Thị Â, sinh năm 1942 – Có mặt.
Địa chỉ: Số 84/5 hẽm 20, đường T, khóm Đ Phường M, thành phố L, tỉnh A.
3.1.4. Ông Lê Hoàng H, sinh năm 1947(vắng mặt).
Địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.1.5. Bà Lê Ngọc L, sinh năm 1953(vắng mặt).
Địa chỉ: Tổ 13, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh A.
3.1.6. Bà Lê Kim H, sinh năm 1954 – Có mặt.
Địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.2.Hộ ông Lê Tấn H gồm:
3.2.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948 là vợ ông H (vắng mặt).
3.2.2. Chị Lê Thị L (L), sinh năm 1969 là con ông H (vắng mặt).
3.2.3. Chị Lê Thị L1 (L1), sinh năm 1972 là con ông H (vắng mặt).
3.2.4. Chị Lê Thị Bé B (T), sinh năm 1976 là con ông H (vắng mặt).
3.2.5. Chị Lê Thị Thanh N (Ng), sinh năm 1978 con ông H (vắng mặt).
3.2.6. Anh Lê Thanh T (Đ), sinh năm 1981 con ông H (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.3. Hộ ông Lê Hoàng H gồm:
3.3.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1955 là vợ ông H (vắng mặt).
3.3.2. Anh Lê Văn T, sinh năm 1973 là con ông H (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.4. Hộ bà Lê Kim H gồm:
3.4.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1963 là chồng của bà H.
Ông Nguyễn Văn L chết vào ngày 28/10/2020
- *Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L là*
+Bà Lê Kim H, sinh năm: 1954 - Có mặt.
+Chị Lê Nguyễn Kim C, sinh năm 1989 (vắng mặt).
+Anh Nguyễn Lê Minh T, sinh năm 1998 (vắng mặt).
+Anh Nguyễn Lê Quang V, sinh năm 2000 – Có mặt.
Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.
3.4.2. Chị Lê Nguyễn Kim C, sinh năm 1989 là con của bà H (vắng mặt).
3.4.3. Anh Nguyễn Lê Minh T, sinh năm 1998 là con của bà H (vắng mặt).
3.4.4. Anh Nguyễn Lê Quang V, sinh năm 2000 là con của bà H - Có mặt.
3.5.Ông Trần Thanh M, sinh năm 1963 – Vắng mặt.
3.6.Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1969 – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 29/5/2018 của nguyên đơn ông Trần Nhật T, bà Lê Thị Thúy D, các biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào tháng 03 năm 2018 ông Trần Nhật và bà Lê Thị Thúy D nhận chuyển nhượng phần đất thổ cư có diện tích 115,9m^2 của ông Trần Thanh M (S), với giá chuyển nhượng là 430.000.000 đồng. Đất tọa lạc tại tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A và ông T và bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 11092 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 03/4/2018 do ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D đứng tên.

Trước khi ông T và bà D nhận chuyển nhượng đất thì ông M có cho bà Lê Kim H là cô của ông M ở nhờ trên đất, bà H có cất mái che tạm trước mặt tiền trên phần đất của ông T, bà D (giáp lộ nông thôn) để bà H mua bán, diện tích ngang khoảng 4,2m dài khoảng 4m tổng cộng là 16,8m^2 (theo kết quả đo đạc ngày thì diện tích cụ thể là 20,1 m^2). Ông M có nói với ông T, bà D là khi nào ông M bán đất cho ông T, bà D xong thì bà H sẽ tháo dỡ mái che tạm dời đi chỗ khác. Tuy nhiên sau khi ông T, bà D nhận chuyển nhượng đất xong và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T, bà D yêu cầu bà H dời mái che trả lại phần đất cho ông T, bà D nhưng đến nay bà H vẫn không di dời đi. Hiện tại trên phần đất tranh chấp chỉ có một mình bà H che mái tạm sinh sống để làm ăn mua bán, trên đất không có ai sinh sống cùng bà H. Nay ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thuý D yêu cầu bà Lê Kim H phải tháo dỡ mái che tạm trên phần đất đã lấn chiếm trả lại phần đất cho ông, bà gồm các điểm 4,5,60, 61 với diện tích là 20.1m^2 theo kết quả đo đạc. Đất tọa lạc tại tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, A.

Căn cứ theo bản đồ hiện trạng mà Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện C cung cấp ngày 24/7/2019 có thể hiện: Phần đất bà N chỉ sang phần đất của ông T, bà D với diện tích là 2,1m^2 và diện tích nhà tạm của ông H nằm trong giấy chứng nhận của ông T, bà D với diện tích 1,0m^2 và phần đất bà N chỉ sang phần đất của ông T, bà D với diện tích là 0,5m^2. Đối với việc phần đất bà N và nhà tạm của ông H chỉ dẫn sang đất của ông T, bà D thì ông T không có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

Tại các biên bản hòa giải và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Lê Kim H có ông Nguyễn Trọng B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần đất tranh chấp mà ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh M có nguồn gốc đất là của bà Võ Thị N (mẹ bà H) cho ông M. Diện tích đất bà N cho ông M ngang 4m dài 20m (có làm giấy tay).

Trước đây bà H có che nhờ trên đất của ông M nhưng chỉ che một phần, sau khi ông M bán đất cho ông T, bà D thì bà H đã di dời trả đất lại cho ông M. Phần còn lại hiện nay bà H\ đang che nhờ có diện tích ngang khoảng 4m dài 4m không có nằm trong phần đất mà ông M chuyển nhượng cho ông T mà nằm trong phần đất của mẹ bà là bà Võ Thị N (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ng hiện do ông Lê Hoàng H cất giữ). Phần đất do bà N đứng tên hiện đang được Tòa án giải quyết trong vụ kiện khác. Việc ông M chuyển nhượng đất cho ông T, bà D bà không biết. Khi ông M được cấp giấy đất thì bà H không hay và cũng không có khiếu nại gì khác. Đến khi ông M thực hiện chuyển nhượng đất cho ông T, bà D thì bà mới hay và đứng ra ngăn cản. Với lại mẹ bà H chỉ cho ông M phần đất có diện tích ngang 4m dài 20m thì ông M chuyển nhượng cho ông T diện tích bao nhiêu thôi, còn phần đất dư ra ở phía trước bà che nhờ là đất của mẹ bà là bà N.

Nay ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D yêu cầu bà Lê Kim H phải tháo dỡ mái che tạm dời đi trả lại cho ông T, bà D phần đất gồm các điểm 4,5,60, 61 với diện tích là 20.1m^2. Đất tọa lạc tại tổ 13, ấp H, thị trấn A, huyện C, A thì bà H không đồng ý. Lý do vì phần đất tranh chấp không phải của ông M mà là của những người thừa kế của bà N. Tại phiên tòa hôm nay đại diện ủy quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét việc chuyển nhượng đất của giữa ông Trần Nhật T, bà Lê Thị Thúy D với ông Trần Thanh M, tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu và yêu cầu xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông M, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông Trần Thanh M cấp giấy đất không đúng phần đất mà bà N đã cho theo tờ ủy quyền đất nền và nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh M trình bày: Nguồn gốc đất là của bà N cho ông và ông đã được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 115,9m^2, thửa số 255, tờ bản đồ số 39, mục đích sử dụng là đất ở đô thị. Đất tọa lạc tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A đứng tên Trần Thanh M và Lê Thị Kim T. Ngày 22/3/2018 ông và bà T chuyển nhượng cho ông Trần Nhật T với giá 430.000.000 đồng. Ông T đã trả cho tôi 230.000.000 đồng còn lại 200.000.000 đồng ông T hứa đến ngày 21/4/2018 sẽ đưa đủ số tiền còn lại khi ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng đến nay ông T vẫn không thực hiện đúng theo hợp đồng, ông sẽ gặp ông T để thương lượng, ông không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ kiện này. Tại phiên tòa hôm nay ông cho rằng phần đất tranh chấp là của ông đã được bà Ng cho và ông đã được cấp giấy hợp pháp. Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai có ý kiến hoặc tranh chấp khiếu nại gì khác. Nay đối với tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và bà H thì ông không có ý kiến, do ông T và bà H giải quyết với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A quyết định:

- Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, 235, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 điều 166, điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D.

2. Buộc bà Lê Kim H có trách nhiệm tháo dỡ phần che tạm trả lại cho ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D diện tích 20.1m^2 tại các điểm 4,5,60,61 tại bản gốc trích đo ngày 24/7/2019 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (kèm theo bản trích đo địa chính ngày 24/7/2019). Đất tọa lạc tại Ấp H, thị trấn A, huyện C, A thuộc thửa đất số thửa 255, tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11092 ngày 3/4/2018 do ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D đứng tên.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/03/2021 bà Lê Kim H có đơn kháng cáo; nội dung: Xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn, bà Lê Kim H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không giao nộp tài liệu chứng cứ gì thêm.

- Ông Nguyễn Trọng B là người đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày: căn cứ giấy tờ bà N cho Trần Thanh M diện tích đất ngang 4m dài 20 m, nhưng M đăng ký kê khai diện tích 115,9 m^2 là không đúng, do vậy phần phía trước cửa nhà mà M đã chuyển nhượng cho T hiện bà H đang sử dụng làm nơi bán quán là phần còn lại của bà N. Do ông M bà T đăng ký kê khai và UBND huyện C cấp không đúng với diện tích đất, nên ông M bà T chuyển nhượng cho ông T bà D diện tích đất 115,9 m^2 là không hợp pháp, do đó bà H sử dụng phần đất còn lại của bà N chứ không phải là diện tích đất của M, nên không chấp nhận trả theo yêu cầu của T và D. Ông B cho biết bà H không cho ông biết thông tin về việc bà N có làm giấy ngày 15/10/2002, nội dung cho M phần diện tích ngang 3 m dài 4 mét từ trước cửa nhà ra đến đường lộ nhà nước. Hiện nay, phần đất phía sau nhà của T còn rộng nên bà H ngộ nhận phần đất phía trước là của bà N.

- Bà H trình bày bổ sung: do diện tích đất của bà N phía sau nhà của M hiện đã chuyển nhượng cho T còn rộng và có nhà vệ sinh, nên T sử dụng phần phía sau, hơn nữa diện tích mà bà đang sử dụng cũng không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho M mà thuộc đất của Nhà nước. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về thủ tục kháng cáo: bị đơn bà Lê Kim H kháng cáo trong hạn luật định , có đơn xin miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý vụ án là phù hợp Điều 285 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cũng như Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự

+Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Về nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Võ Thị N cho cháu là Trần Thanh M, thể hiện Giấy lập ngày 05/3/1996 và ngày 15/10/2002. Ông M bà T kê khai được cấp GCNQSDĐ số H01631/aĐ, thửa 255, tờ bản đồ số 39, diện tích 115,9 m^2. Ngày 22/3/2018 ông M bà T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông T, bà D, các bên đã hoàn tất thủ tục và ông T bà D đã được cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở số 11092 ngày 03/4/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho Trần Nhật T và Lê Thị Thúy D đứng tên. Do bà H không chịu tháo dỡ mái che tạm theo thỏa thuận giữa ông M bà T với ông T bà D nên phát sinh tranh chấp, ông T bà D yêu cầu bà H phải tháo dỡ mái che tạm trả lại diện tích đất 20,1m^2 tại các điểm 4,5,60,61 theo Bản đồ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C. Đối chiếu với Bản đồ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C thì mái che tạm của bà H nằm trong GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông T bà D với diện tích 20,1 m^2. Mặt khác, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C giải quyết tranh chấp về chia di sản thừa kế đối với di sản của ông Lê Văn T, bà Võ Thị N không có diện tích đất mà bà H đang cất mái che tạm. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ phần mái che tạm trả lại cho ông T, bà D 20,1 m^2 đất tại các điểm 4,5,60,61 theo Bản đồ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ bổ sung nên không có cơ sở để xét khác. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim H; Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu,chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục kháng cáo: bà Lê Kim H có đơn kháng cáo trong hạn luật định, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: ông T bà D có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quan: bà Lê Thị Â và anh Nguyễn Lê Quang V có mặt, còn lại những người khác được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung kháng cáo: bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho Trần Thanh M và Lê Thị Kim T; bởi vì không đúng với diện tích như trong Giấy bà N cho đất, phần diện tích đất bà H đang sử dụng không phải là diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của M và T. Do đó, không chấp nhận trả đất theo yêu cầu của ông T và bà D.

[4]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Kim H:

Tài liệu có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của các đương tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện:

Ông Trần Thanh M được Ủy ban nhân dân huyện C tỉnh A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01631/aĐ, ngày 28/12/2005, diện tích 115,9 m^2 tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A, thửa đất số 255; tờ bản đồ số 39. Về nguồn gốc đất, các đương sự cùng thừa nhận do bà Võ Thị N (là mẹ bà H, bà ngoại ông M) cho. Tuy nhiên, theo bà H thì ông M được bà N cho diện tích chỉ có ngang 4 mét, dài 20 mét (Giấy ủy quyền đất nền và nhà ngày 02/3/1996), nên diện tích đất phía trước nhà của M sau này chuyển nhượng cho T, D theo Bản trích đo hiện trạng thể hiện 20,1 m^2 là thuộc quyền sử dụng của bà N, nay là di sản của bà N và cũng không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của, do đó M không có quyền chuyển nhượng diện tích đất này cho T, D.

[5]. Hội đồng xét xử thấy: tại "Tờ ủy quyền đất nền nhà và nhà" của bà Võ Thị N lập ngày 02/3/1996, có nội dung: " tôi là bà ngoại ủy quyền cho tên Trần Thanh M được hưởng đất nền và căn nhà ngang 4 mét dài 20 mét…" (BL 25). Ngoài ra tại văn bản " Bà ngoại cho cháu" của bà Võ Thị Ng lập ngày 15/10/2002, có nội dung: " Nguyên tôi có miếng đất diện tích là ngang 4 mét dài 3 mét, trước nền nhà cháu tôi là: Trần Thanh M, sinh năm 1963 thắng ra lộ nhà nước, tôi hứa đã cho cháu tôi đứt miếng đất với diện tích nói trên không ai được quyền tranh chấp

với cháu tôi". Như vậy, thể hiện ngoài diện tích nhà và đất ngang 4 mét dài 20 mét như bà H trình bày, thì bà N còn cho ông M diện tích đất ngang 4 mét, dài 3 mét trước nhà của M thẳng ra đường lộ. Do đó, việc M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01631/aĐ, ngày 28/12/2005, diện tích 115,9 m^2 tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A, thửa đất số 255; tờ bản đồ số 39 là đúng với vị trí và diện tích đất do bà N cho. Mặt khác, ngày 04/01/2006, bà Võ Thị N được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01966/aĐ, diện tích 529,6 m^2, thửa đất số 253, tờ bản đồ 39 và tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập ngày 22/12/2005 (BL 02,03), có thể hiện hiện vị trí, diện tích đất do bà N đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó thì bà N đăng ký đối với phần diện tích đất còn lại, ngoài diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho M, điều này thể hiện rõ ý chí của bà N là đã cho M diện tích và vị trí đất trước đây.

Ngoài ra, khi còn sống bà N đã đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 529,6 m^2, thửa đất số 253, tờ bản đồ 39 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01966/aĐ, do UBND huyện C cấp ngày 04/01/2006. Sau khi bà N chết (năm 2009) thì anh chị em của bà H có khởi kiện tại Tòa án huyện C yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của bà N; cụ thể: diện tích đất 1.405,3 m^2, thửa đất số 241, tờ bản đồ 39 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00189/aĐ, do UBND huyện C cấp ngày 29/12/2005 cho hộ bà Võ Thị N đứng tên; và diện tích đất 529,6 m^2, thửa đất số 253, tờ bản đồ 39 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01966/aĐ, do UBND huyện C cấp ngày 04/01/2006 cho hộ bà Võ Thị N đứng tên. Và tại Bản án dân sự sơ thẩm số135/2019/DS-ST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã có hiệu lực pháp luật giải quyết tranh chấp về thừa kế đối với di sản của ông Lê Hoàng T, bà Võ Thị N cũng không có phần diện tích đất mà bà H đang che mái tạm

Như đã phân tích ở phần trên, có cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01631/aĐ, ngày 28/12/2005, diện tích 115,9 m^2 tại ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh A, thửa đất số 255; tờ bản đồ số 39, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Thanh M và bà Lê Thị Kim T là hợp pháp.

[6]. Ngày 22/3/2018, ông Trần Thanh M cùng vợ là bà Lê Thị Kim T ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D (Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Xuân Quang). Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu cấp đổi nên ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS 11092 ngày 03/4/2018. Đối chiếu Bản đồ hiện trạng ngày 24/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C thì mái che tạm của bà H diện tích 20,1 m^2 tại các điểm 4,5,60,61 nằm trong GCNQSDĐ, QSH nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CS 11092 ngày 03/4/2018 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D đứng tên. Ông T bà D yêu cầu bà H phải tháo dỡ mái che tạm để trả đất, bà H thì cho rằng phần đất tranh chấp thuộc về di sản của bà N, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2020, thể hiện mái che tạm diện tích ngang 4 mét x dài 4 mét = 16 m^2. Kết cấu nền đất, cột cây tạp, mái lợp tol không vách mái che do bà H đang quản lý sử dụng. Ngoài ra trên đất không còn tài sản có giá trị nào khác. Do đó, cấp sơ thẩm đã xử buộc bà H phải tháo dỡ mái che tạm để trả 20,1 m^2 cho ông T, bà D theo Bản trích đo hiện trạng ngày 24/9/2019 là có căn cứ.

Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng, nên không có cơ sở xem xét

[6]. Từ đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim H, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh A.

[7]. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà H phải chịu án phí DSPT nhưng bà H thuộc người cao tuổi có đơn xin miễn nộp, nên HĐXX miễn nộp tiền án phí DSPT cho bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm d, khoản 1 Điều 12,khoản 1 Điều 29 của 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:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Kim H.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST, ngày 03/3/2021 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh A :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D.

2. Buộc bà Lê Kim H có trách nhiệm tháo dỡ phần che tạm trả lại cho ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D diện tích 20.1m^2 tại các điểm 4,5,60,61, tại Bản gốc trích đo ngày 24/7/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh C (kèm theo bản trích đo địa chính ngày 24/7/2019). Đất tọa lạc tại Ấp H, thị trấn A, huyện C, A thuộc thửa đất số thửa 255, tờ bản đồ số 39 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11092 ngày 03/4/2018 do ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D đứng tên.

3.Về lệ phí tố tụng, đo đạc và lệ phí định giá, chi phí xem xét thẩm định: bà Lê Kim H phải chịu 2.212.000đ (hai triệu, hai trăm mười hai ngàn đồng) lệ phí đo đạc và chi phí định giá, chi phí thẩm định. Ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D đã tạm ứng trước lệ phí đo đạc, lệ phí định giá do đó bà Lê Kim H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D số tiền 2.212.000 đồng (hai triệu hai trăm mười hai ngàn đồng).

4.Về án phí:

- Ông Trần Nhật T và bà Lê Thị Thúy D được nhận lại số tiền 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003540 ngày 20 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh A.

- Bà Lê Kim H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 An Giang;
- VKSND huyện C;
- TAND huyện C;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Văn Thiện