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

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày: 17 - 8 - 2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thanh Ngân**.

Các Thẩm phán: Ông **Hồ Văn Luông**

Bà **Lê Thị Thọ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Nguyễn Phương Nhã** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà **Lưu Thị Kim Chúc** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

* *Bị đơn*: Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

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

1. **Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang**.

Địa chỉ: Số G Khu H, thị trấn M, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Hoàng L – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (Xin vắng mặt)

2. Ông **Lê Vĩnh T**, sinh năm 1981. (Xin vắng mặt)

3. Bà **Lê Mỹ N**, sinh năm 1984. (Xin vắng mặt)

4. Ông **Lê Chí T1**, sinh năm 1985. (Xin vắng mặt)

5. Ông **Lê Trung T2**, sinh năm 1987. (Xin vắng mặt)

6. Bà **Lê Hiền M**, sinh năm 1980. (Xin vắng mặt)

7. Bà **Nguyễn Thị Lệ H**, sinh năm 1959. (Xin vắng mặt)

8. Bà **Lê Thị Cẩm D1**, sinh năm 1983. (Xin vắng mặt)

9. Ông **Lê Minh H1**, sinh năm 1985. (Xin vắng mặt)

10. Ông **Lê Long H2**, sinh năm 1989. (Xin vắng mặt)

11. Bà **Lê Thị Cẩm T3**, sinh năm 1990. (Xin vắng mặt)

12. Bà **Hoàng Thị L1**, sinh năm 1985. (Xin vắng mặt)

Cùng Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

* *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:* Trước đây chồng bà là ông Lê Minh D2 được cha mẹ chồng để lại phần đất có diện tích 8.450m^2 gồm các thửa 389, 390, 386, tờ bản đồ số 7 và hiện tại phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E698762, vào sổ cấp giấy số 000030 ngày 17/6/1996. Sau khi cha mẹ chồng là ông Lê Văn T4 (đã chết) và bà Võ Thị C1 (đã chết) thì vợ chồng bà quản lý sử dụng phần đất này. Trước năm 1989 (trước lúc chồng bà chết) đã chia các phần đất cho các em, phần đất còn lại có diện tích khoảng hơn 8.000m^2 là phần đất của vợ chồng bà canh tác sử dụng. Trước đây, toàn bộ phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996 có chủ trương cấp giấy chứng nhận bà mới đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định cho đến nay. Sau khi chồng bà qua đời, năm 2006 bà có chuyển nhượng một phần đất khoảng 510m^2 cho ông Lê Văn Tuấn A, diện tích còn lại 7.820m^2. Sau đó ông Lê Văn C có xin bà cho thêm phần đất có chiều ngang gần 6 mét, chiều dài gần 30 mét bà cũng đồng ý, nhưng phần đất còn lại phải trả cho bà vì bà đã được cấp quyền sử dụng đất này rồi. Quá trình chia cho các anh em đất của cha mẹ để lại, ông C cũng đã được chia nền nhà chiều ngang 15 mét, chiều dài 200 mét và đã được chia đất ruộng để canh tác, ông C cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất đã được chia. Nhưng nay lại xin thêm đất bà vẫn đồng ý cắt chia cho ông C chiều ngang 6 mét, chiều dài 30 mét; tất cả các cây trồng trên đất tranh chấp đều do tự mọc, không phải ông C trồng. Còn lại tổng diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 89,6m^2 buộc ông Lê Văn C phải trả lại cho bà.

- *Bị đơn ông Lê Văn C trình bày:* Năm 1968 cha mẹ ông là Lê Văn T4 (đã chết) và bà Võ Thị C1 (đã chết), trước khi chết ông T4 và bà C1 có để lại di sản đất chiều

ngang 36 mét, chiều dài 1.100 mét. Đến năm 1975 tiếp thu về đất nhà, anh ba ông là Lê Văn T5 (cũng là ông Lê Minh D2) quản lý đất đó và đuổi ông đi đến năm 1981 ông về hỏi một phần đất để xây nhà, cưới vợ. Ông có dọn cái bờ để xây nhà ở. Năm 1982 ông lấy vợ thì ông định lấy phần đất đó thẳng đến đầu đất nhưng ông mới dọn và trồng được 06 cây dừa thì anh ba ông kêu ông chỉ lấy đất xây nhà đến đầu đất, rồi anh ba chia cho phần đất khác là phần đất hiện nay đang tranh chấp với bà D, phần đất chiều ngang khoảng 7,6 mét, chiều dài đến con kênh KH9. Tháng 2/1989 anh ba ông chết, ông có kêu sáng cạp, sáng thổi đất nền nhà ông đang ở đến nay và ông có yêu cầu cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp thì các ông đó nói là phần đất ít, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận, đất hương quả ông bà cứ sử dụng không sao đâu. Mãi đến năm 2021, bà D bán đất ông mới hay phần đất đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D. Lúc bà D được cấp giấy chứng nhận ông không hay biết, nên không có ngăn cản, phần đất này ông đã sử dụng ổn định từ năm 1982 đến nay. Nay ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà D.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Hoàng L trình bày: Tại công văn số 1270/UBND ngày 26/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang đã trả lời đến Tòa án, nay ông vẫn giữ nguyên lời trình bày trên: Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị D: Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và mục I công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00030 ngày 17/6/1996 cho bà Nguyễn Thị D đứng tên chủ sử dụng là đúng trình tự, thủ tục.

Đối với việc tranh chấp giữa các đương sự Ủy ban nhân dân huyện C không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Do bận công tác thường xuyên nên yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa án cho đến khi kết thúc vụ án và không yêu cầu nhận các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

2. Các ông, bà Lê Vĩnh T, Lê Mỹ N, ông Lê Chí T1, ông Lê Trung T2, bà Lê Hiền M, khai thống nhất là con của bà Nguyễn Thị D và Ông Lê Minh D2 (đã chết năm 1989), có biết việc bà D khởi kiện yêu cầu ông C trả đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà D, đã sử dụng ổn định từ trước đến nay cho nên có toàn quyền quyết định, các ông bà không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp nêu trên. Nay do bận làm ăn xa, nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, không yêu cầu hòa giải và nhận tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

3. Các ông, bà Nguyễn Thị Lệ H, bà Lê Thị Cẩm D1, ông Lê Minh H1, ông Lê Long H2, bà Lê Thị Cẩm T3, bà Hoàng Thị L1 là vợ và các con ông C khai thống

nhất: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội tên Lê Văn T4 (đã chết) và bà Võ Thị C1 (đã chết) để lại cho 06 người con gồm: Lê Văn C2 (đã chết năm 1972), Lê Văn T5 (đã chết năm 1989 –là chồng bà D), Lê Thị H3, Lê Văn C, Lê Thị B, Lê Văn B1, Lê Văn Ú, Lê Thị T6 (đã chết năm 2019). Sau khi ông bà chết, bác T5 đứng ra chia đất cho các anh em, trong đó ông Lê Văn C cũng được chia một phần, nhưng không rõ được chia bao nhiêu. Các ông, bà không có đóng góp tiền, và công sức trong phần đất này nên mọi quyết định là ông C và ông C là người đại diện gia đình đứng ra giải quyết tranh chấp, các ông bà không có ý kiến gì và không yêu cầu nhận các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đồng thời có yêu cầu xét xử vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 49/2022/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D.

2. Buộc ông Lê Văn C trả lại cho bà Nguyễn Thị D phần đất có tổng diện tích 89,6m^2 tại thửa 389 và thừa 390, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000030/QSDĐ ngày 17/6/1996 do bà Nguyễn Thị D đứng tên. Có tứ cận như sau:

Chiều ngang trước giáp tỉnh lộ 926 là: 1,60 mét;

Chiều ngang sau giúp kênh KH9 là: 1,60 mét ;

Chiều dài giáp Liên Thành T7 là: 3,50 mét;

Chiều dài giáp Lê Văn C là: 40,40 mét; Chiều dài giáp Nguyễn Thị D là: 43,90 mét.

(Kèm M1 trích đo địa chính)

3. Buộc bà Nguyễn Thị D trả lại giá trị các cây trồng trên đất cho ông Lê Văn C số tiền 1.015.000 đồng.

4. Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị yêu cầu thi hành án chậm trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 469 Bộ luật dân sự 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/12/2022, bị đơn ông Lê Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, buộc phía nguyên đơn phải nộp án phí và các chi phí tố tụng khác theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, nếu phía bị đơn muốn giữ lại phần đất tranh chấp để làm đất hương quả thì phía nguyên đơn đồng ý nhận giá trị của phần đất tranh chấp là 55.000.000 đồng. Đồng thời, nguyên đơn cũng sẽ cắt chia cho ông C phần đất liền kề đất tranh chấp chiều ngang 6 mét, chiều dài 30 mét như đã hứa trước đây.

Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, thống nhất với đề nghị của phía nguyên đơn, thống nhất mức giá trị của phần đất tranh chấp là 55.000.000 đồng mà phía nguyên đơn đã đề ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Văn C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận là của ông Lê Văn T4 (đã chết) và bà Võ Thị C1 (đã chết), là cha mẹ ruột của ông Lê Minh D2 và ông Lê Văn C.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể:

Ông Lê Văn C và bà Nguyễn Thị D thống nhất giá trị diện tích phần đất tranh chấp là 55.000.000đồng.

Ông Lê Văn C đồng ý trả số tiền 55.000.000 đồng cho bà D để được nhận phần đất tranh chấp gồm phần đất có tổng diện tích 65.6m^2 nằm tại các vị trí được ghi chú (2), (7), (7A) theo Mãnh trích đo địa chính số 163-2022 ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc thửa 389 và thửa 390, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000030/QSDĐ ngày 17/6/1996 do bà Nguyễn Thị D đứng tên.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, sự thỏa thuận giữa các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ vào quy định tại Điều 300, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, quyết định sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Đối phần đất tranh chấp có diện tích 24m^2 tại vị trí số (5) theo Mãnh trích đo địa chính số 163-2022 ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang thể hiện phần đất tại vị trí số (5) này thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông, hơn nữa trong hồ sơ vụ án các đương sự cũng trình bày phần đất tại vị trí số (5) này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị D là không phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải chỉnh sửa đối với phần đất này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 166, 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các Điều 99, 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho ông Lê Văn C được toàn quyền sở hữu phần đất có tổng diện tích 65.6m^2 nằm tại các vị trí được ghi chú (2), (7), (7A) theo Mãnh trích đo địa chính số 163-2022 ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc thửa 389 và thừa 390, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000030/QSDĐ ngày 17/6/1996 do bà Nguyễn Thị D đứng tên.

Ông Lê Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Duyên s tiền 55.000.000 đồng đối với phần đất tranh chấp được nhận.

2. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ nêu trên thì ông Lê Văn C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký tài sản đối với phần đất có tổng diện tích 65.6m^2 nằm tại các vị trí được ghi chú (2), (7), (7A) theo Mãnh trích đo địa chính số 163-2022 ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc thửa 389 và thừa 390, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang qua tên riêng của ông Lê Văn C.

3. Đối với phần diện tích 24.0m^2 nằm tại vị trí được ghi chú (5) theo Mãnh trích đo địa chính số 163-2022 ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông C và bà D được miễn tiền án phí do là người cao tuổi theo quy định.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông C được miễn tiền án phí do là người cao tuổi theo quy định.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, lược đồ, định giá tài sản, trích lục hồ sơ: Bà Nguyễn Thị D tự nguyện nộp tổng số tiền 5.995.389đồng và đã nộp xong.

7. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 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, ngày 17/08/2023.

(Kèm theo Mãnh trích đo địa chính số 163-2022 ngày 13/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang)

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành A;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thanh Ngân