

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 85/2023/DS-PT

Ngày: 08-3-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu di dời công trình kiến trúc
trên đất; yêu cầu hủy giấy chứng
nhận QSD đất và bồi thường thiệt
hại tài sản.

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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hồng Nước

Ông Lê Thành Tôn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Ngọc Trang- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 360/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời công trình kiến trúc trên đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2023/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị H, sinh năm: 1949.

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

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Phước T, sinh năm: 1977;
(Có mặt)

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. **Bị đơn:**

2.1. Bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), sinh năm: 1978; (Có mặt)

2.2. Bà Lê Thị Diệu H, sinh năm: 1972. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Gò C, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà T, bà H là Luật sư Phạm Trung Đ – Văn phòng Luật sư P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V. Địa chỉ: thị trấn Cái N, huyện M, tỉnh V. (Có mặt)

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

3.1. Ông Hồ Quốc N, sinh năm: 1958;

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1960; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Gò C, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1960. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Gò C, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ông Lê Văn P, sinh năm: 1944; (Vắng mặt)

3.4. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1968; (Vắng mặt)

3.5. Ông Lê Văn S, sinh năm: 1970; (Vắng mặt)

3.6. Bà Lê Thị V, sinh năm: 1976; (Vắng mặt)

3.7. Bà Lê Thị B, sinh năm: 1980; (Có mặt)

3.8. Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm: 1984. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Hồng K, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.9. Bà Nguyễn Thị Mai L, sinh năm: 1982. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Long P, xã Long Đ, huyện C, tỉnh A.

3.10. Bà Lê Thị Huỳnh T, sinh năm: 2001. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hồng K, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Anh Lê Thanh T, sinh năm: 2005; (Có mặt)

3.12. Ông Trần Văn L, sinh năm: 1972; (Vắng mặt)

3.13. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1945. (Vắng mặt)

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

3.14. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Thanh N, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị H là nguyên đơn; bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1992, gia đình bà H nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Quốc N phần đất từ giáp lộ Võ Văn Kiệt hiện nay đến giáp đất ông Hai T (theo giấy tay chuyển nhượng đất lập ngày 17/7/1993 thì diện tích đất chuyển nhượng là 6,5 công). Thửa đất này trước đây chồng bà H là ông Ngô Quang H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông H chết đến ngày 09/6/2015 bà H được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nguồn gốc sử dụng do nhận thừa kế) đối với thửa 1881, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.785m², đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình sử dụng đất, bà H có tiến hành san lấp, mở rộng thêm diện tích sử dụng. Sau đó, bà Lê Thị Đ (mẹ bà T, bà H) tranh chấp với bà H phần đất diện tích 368m² thuộc một phần thửa 959, tờ bản đồ số 6 (Hiện nay thuộc thửa 4109), đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đến ngày 20/5/2014, Ủy ban nhân dân huyện T đã ban hành Quyết định số: 11/QĐ-UBND-NC về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đ với bà H. Nội dung Quyết định là bác đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ với bà Lê Thị H, giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp cho bà H được sử dụng.

Đến năm 2017, bà T, bà H tự ý mang cây đến cất nhà trên phần đất của bà H. Do đó, bà H yêu cầu bà T, bà H phải dỡ nhà trả lại cho bà phần đất chiều ngang 30m, chiều dài 20m thuộc một phần thửa 959, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ngoài ra, yêu cầu bà T, bà H phải bồi thường do đã chặt cây trên đất số tiền là 7.000.000đ.

Đối với việc bà T, bà H yêu cầu trả phần đất diện tích 1.417m² (trong đó có diện tích 368m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T giải quyết xong) bà H không đồng ý.

- Bị đơn trình bày:

Không đồng ý trả lại phần đất chiều ngang 30m, chiều dài 20m, diện tích theo đo đạc thực tế là 597m² theo yêu cầu bà H. Vì nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông Lê Văn H để lại cho bà Đ, sau đó bà Đ cho lại bà T, bà H.

Ngoài ra, vào khoảng năm 1986 thực hiện chính sách đất đai Nhà nước đã quản lý diện tích 40.000m² của ông H để cấp cho các hộ khác sản xuất, trong đó có cấp cho ông Hồ Quốc N diện tích 5.000m² (vị trí từ đường nước hướng về phía Nam). Năm 1992, ông N chuyển nhượng hết diện tích đất cho chồng bà H. Khoảng tháng 8/1992, bà H tiến hành san lấp đường nước và tận dụng phần diện tích 368m² mương lộ (vụ việc đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong) để canh tác. Như vậy, tổng diện tích bà H được quyền sử dụng là 5.368m². Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H được cấp là 6.785m². Phần diện tích chênh lệch $6.785\text{m}^2 - 5.368\text{m}^2 = 1.417\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 1881, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp bà T, bà H yêu

cầu bà H phải trả lại. Đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đối với phần diện tích 1.417m² nêu trên. (Tại phiên toà, bà T, bà H thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 893m²).

Đối với phần cây trên đất, trường hợp xác định đúng là cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của bà H thì bà T, bà H đồng ý bồi thường 7.000.000đ theo yêu cầu của bà H.

Đối với việc ông N yêu cầu trả lại đất, bà T, bà H không đồng ý vì những lý do đã trình bày ở trên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ bà Nguyễn Thị N (đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông N) trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông Lê Văn H, tuy nhiên đến khoảng năm tám mẩy Nhà nước đã cấp lại cho ông Hồ Quốc K (có giấy tờ gì hay không thì không biết), ông N có trả thành quả lao động cho ông H (không có giấy tờ). Sau đó, khi ông N đi bộ đội về thì Nhà nước cấp lại cho ông N, cấp diện tích 7.800m² (việc cấp lại cho ông N cũng không có giấy tờ). Đến khoảng năm 1992, ông N chuyển nhượng cho ông H (chồng bà H) diện tích 6.000m², phần diện tích còn lại do trũng thấp nên ông không sử dụng. Nay ông N yêu cầu bà T, bà Diệu H, bà H phải trả lại cho ông phần đất chiều ngang 30m, chiều dài 20m, diện tích theo đo đạc thực tế là 597m² đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên toà, bà N trình bày khi biết diện tích đất bà H được cấp quyền sử dụng nhiều hơn so với diện tích chuyển nhượng ban đầu, bà H có trả thêm cho bà số tiền 10.000.000đ. Trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N thì bà đồng ý trả lại cho bà H số tiền 10.000.000đ đã nhận.

+ Bà Lê Thị V trình bày: Đồng ý theo ý kiến bà T, bà Diệu H, không có bổ sung gì thêm.

+ Ông Trần Văn L trình bày: Đồng ý theo ý kiến bà Diệu H, không có bổ sung gì thêm.

+ Ông Lê Văn P, bà Lê Thị M, ông Lê Văn S, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị Mai L, bà Lê Thị Huỳnh T, ông Lê Thanh T trình bày:

Đối với phần đất bà T, bà Diệu H tranh chấp với bà Lê Thị H tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thuộc quyền quyết định của bà T, bà Diệu H; trước đây gia đình đã thống nhất giao cho bà T, bà Diệu H. Hiện nay không có ý kiến hoặc yêu cầu gì trong vụ án, các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên toà. Theo đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt bà L trình bày: Không có yêu cầu gì trong vụ án.

+ Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt tại phiên toà. Theo đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt trình bày: Đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt và không có trình bày gì thêm ngoài các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 25/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H. Bà Lê Thị H được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 298,5m² thuộc một phần thửa 4109, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 2-3-14-15 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc (vị trí cặp chùa T). Bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc có trên đất (cụ thể: bà T, bà Diệu H có trách nhiệm chặt toàn bộ cây, tháo dỡ căn nhà chiều ngang 4,2m, chiều dài 8,69m, diện tích 41m², kết cấu nhà sàn, gỗ tạp, máy vách tol) di dời tài sản và các công trình, vật kiến trúc khác có trên phần đất diện tích 298,5m² thuộc một phần thửa 4109, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 2,3,14,15 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc để giao đất cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng.

2. Bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 298,5m² thuộc một phần thửa 4109, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1-13-14-15 trở về mốc 1 trên sơ đồ đo đạc.

(Bà H, bà D, bà Diệu H được đến cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật).

(Có sơ đồ và biên bản xem xét thẩm định kèm theo).

3. Buộc bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà Lê Thị H giá trị cây trên đất là 7.000.000đ (Trường hợp chậm thi hành án phải chịu tiền lãi theo quy định).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Quốc N đối với bà Lê Thị H, bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H về việc trả lại phần đất tranh chấp diện tích 597m² thuộc thửa 4109, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 13 trở về mốc 1.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Lê Thị H đối với phần diện tích 1.417m² (Tại phiên toà, bà T, bà Diệu H thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 893m²) thuộc một phần thửa 1881, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H về việc buộc bà Lê Thị H phải trả lại phần đất diện tích 893m² thuộc một phần thửa 1881, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 5-7-8-10 trở về mốc 5 trên sơ đồ đo đạc do bà Lê Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H về việc buộc bà H phải trả lại phần đất diện tích 368m², đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 3-4-11-12 trở về mốc 3 trên sơ đồ đo đạc. Bà H được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

8. Bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc có trên đất để giao đất cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng.

9. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bên đương sự phải chịu ½ chi phí. Do bà H đã nộp tạm ứng chi phí xong nên bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà H số tiền 2.424.000đ (Hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

10. Về án phí: Bà Lê Thị H, ông Hồ Quốc N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

Bà Lê Thanh T, bà Lê Thị Diệu H phải nộp 3.188.000đ đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 350.000đ đối với phần bồi thường thiệt hại. Tổng cộng là 3.488.000đ (Ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

- Ngày 06/9/2022, bà Lê Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

- Ngày 06/9/2022, bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị H, bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, bà Diệu H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà Diệu H, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, bà T, bà Diệu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà H, bà T, bà Diệu H, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất là của ông Lê Văn H được chính quyền chế độ cũ cấp quyền sở hữu. Sau khi giải phóng, ông H đã giao toàn bộ diện tích đất cho Nhà nước quản lý theo chủ trương tại thời điểm lúc bấy giờ và ông H về quê tại tỉnh Long An sinh sống, nên diện tích đất không còn là đất của ông H.

Năm 1976, Nhà nước thực hiện chính sách nhường cơm sẻ áo nên phần đất ông H tự nguyện trả lại thì Nhà nước thực hiện chính sách đất đai. Khi đó, chính quyền địa phương cấp lại cho ông H diện tích 6.000m² từ ấp Chiến lược theo hướng ra ruộng đến đường nước, nhưng do ông H không có hộ khẩu ở địa phương nên không được cấp lại đất. Sau đó, bà Lê Thị Đ (con ông H) tự ý vào sản xuất lúa trên phần diện tích đất mà chính quyền dự định cấp lại cho ông H trước đây (canh tác được 8-9 năm). Đến năm 1990, Nhà nước tiến hành làm lộ ĐT844 thì có đi ngang phần đất của bà Lê Thị Đ nên đã sử dụng hết phần diện tích đất mà gia đình bà Đ đang sản xuất (bao gồm lộ ĐT844 và hai nương lộ). Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T, bà Diệu H có cung cấp giấy tờ của chế độ cũ cấp cho ông H, tờ uỷ quyền cho đất con gái. Tuy nhiên, theo quy định thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của pháp luật cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai. Mặt khác, từ thời điểm làm lộ ĐT 844 Nhà nước cũng đã sử dụng hết phần đất của gia đình bà Đ để làm lộ và nương lộ.

Theo bà H, ông N trình bày đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Mặt dù, theo giấy tay chuyển nhượng thể hiện vị trí đất tới giáp lộ, tuy nhiên phần đất ông N được cấp trước đây chỉ từ đường nước trở về hướng Nam. Đồng thời, tại thời điểm các bên chuyển nhượng đất cho nhau thì Nhà nước đã tiến hành làm lộ ĐT844, phần đất từ đường nước đến giáp lộ ĐT844 Nhà nước quản lý, không cấp quyền sử dụng cho ai. Do đó, việc trình bày của bà H, ông N án sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

Nhưng hiện nay, do có sự thay đổi trong việc quản lý, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền. Cụ thể, theo Công văn số: 799/UBND-KT ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp xác định về việc phạm vi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện T thì các thửa đất tiếp giáp Tỉnh lộ ĐT844 (đường Võ Văn Kiệt) tính từ tim lộ ra mỗi bên là 7,5m vẫn được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

và theo lời khai của những người làm chứng cũng như hiện trạng thực tế đất tranh chấp thì sau khi làm lộ xong, gia đình bà T, bà Diệu H có sử dụng đất để trồng cây cặp lộ, năm 2017 thì cất nhà; bà H thì có sử dụng thông qua việc san lấp cát, sang lấp đất. Ngoài ra, theo các đương sự trình bày thì trước đây địa phương có vận động bà H, bà T, bà Diệu H để chia đôi phần diện tích đất trên, mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích. Tuy nhiên, qua động viên ai cũng đòi được sử dụng hết phần diện tích cặp chùa T; do đã tranh chấp thời gian dài và hiện nay các đương sự cũng không đồng ý thỏa thuận nữa.

Từ thời điểm làm lộ ĐT844 xong thì các bên đương sự như bà H, bà T, bà Diệu H đều có sự tác động của địa phương đối với phần đất đang tranh chấp, vì giữa hai bên đương sự là bà con họ hàng với nhau (bà H là cô ruột của bà T, bà Diệu H) và các bên đương sự cũng đã sang lấp, cất nhà, trồng cây sử dụng ổn định, nên án sơ thẩm giao cho mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là phù hợp. Nhưng thực tế trên phần đất giao cho bà H được quyền sử dụng có căn nhà của bà Diệu H, cây bạch đàn, chuối, trụ đá, dây kẽm gai do bà T, bà Diệu H giăng nên án sơ thẩm buộc bà T, bà Diệu H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc có trên phần đất mà bà H được sử dụng để giao đất lại cho bà là có căn cứ.

[2] Đối với phần diện tích 368m². Theo Công văn số: 844/UBND-NC ngày 10/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T thể hiện “Quyết định số 11/QĐ-UBND-NC ngày 20/5/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Đ với bà Lê Thị H, cùng ngụ xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp và Quyết định này đã có hiệu lực pháp luật và không ai khiếu nại.

Phần diện tích đất 368m² này bà H chưa thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên toà bà T, bà Diệu H xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm giáp ranh với phần diện tích 5.000m²; tuy nhiên theo sơ đồ đo đạc cũng như văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T thì vị trí của phần đất tranh chấp 368m² tiếp giáp với phần đất tranh chấp diện tích 597m². Đồng thời, căn cứ theo nội dung văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện T thì phần diện tích đất 368m² hiện nay các đương sự tranh chấp, trước đây cơ quan có thẩm quyền đã giải quyết bằng một quyết định và đã có hiệu lực pháp luật, nên án sơ thẩm đình chỉ giải quyết là phù hợp.

[3] Đối với việc bà T, bà Diệu H yêu cầu bà H trả lại phần diện tích đất 1.417m², thuộc thửa 1881 (đo đạc thực tế 893m²) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà H án sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ. Bởi vì: Khi thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, chính quyền địa phương đã cấp cho ông N, ông N sang nhượng lại cho ông H (chồng bà H), bà H được thừa kế từ ông H là đúng trình tự thủ tục và phù hợp theo quy định tại Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013.

[4] Đối với yêu cầu của ông N, bà N yêu cầu bà H, bà Diệu H, bà T di dời tài sản trả đất cho ông, bà án sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở. Bởi vì: Ông N được chính quyền địa phương cấp 5000m² (có vị trí từ đường nước trở về phía

nam), còn phần đất tranh chấp địa phương quy hoạch làm lộ ĐT844, sau khi làm lộ đã trở thành nương lộ do địa phương quản lý (không sử dụng được). Đến năm 1992, ông N cũng đã chuyển nhượng cho bà H phần đất được cấp là phù hợp với lời trình bày của bà Phan Thị N, bà N cho rằng: Trước đây (bà không nhớ thời gian) bà có thuê đất ruộng của ông N khoảng 6.000m², bà canh tác được 02 năm, đất cấp chùa T, chỉ thuê tới đường nước, còn phần từ đường nước tới giáp lộ không biết ai sử dụng. Hiện nay, ông N cũng trình bày là sau khi chuyển nhượng cho ông H, ông không có sử dụng phần đất đang tranh chấp. Ngoài ra, ông không có cung cấp chứng cứ gì để chứng minh ông được cấp 7.800m², nên án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N là có căn cứ phù hợp quy định pháp luật.

Ngoài ra, bà H còn yêu cầu bà Diệu H, bà T bồi thường thiệt hại do nhổ cây trồng và trụ đá của bà số tiền là 7.000.000đ. Bà Diệu H thừa nhận có nhổ cây và thống nhất bồi thường cho bà H, nên án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp theo Điều 584, 589 BLDS.

[5] Đối với số tiền 10.000.000đ bà H đưa thêm cho bà N, bà H không có yêu cầu, nên án sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[6] Đối với phần diện tích 156m² thuộc phạm vi đường nước theo bản đồ 299 nên án sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, bà Diệu H, bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà H, bà Diệu H, bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nhưng do bà H là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể, rõ ràng nên điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[7] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, bà Diệu H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, bà Diệu H, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu được sử dụng diện tích 597m², chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu được sử dụng diện tích 597m² và diện tích 893m². Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, bà Diệu H, bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Các phần khác không có 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; Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 288; Điều 584; Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 100; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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 đơn kháng cáo của bà Lê Thị H, bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H đối với bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H. Bà Lê Thị H được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 298,5m² thuộc một phần thửa 4109, tờ bản đồ số 6 đất toạ lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 2-3-14-15 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc (vị trí cặp chùa T). Bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm di dời toàn bộ căn nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng có trên phần đất diện tích 298,5m² thuộc một phần thửa 4109, tờ bản đồ số 6, đất toạ lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 2,3,14,15 trở về mốc 2 trên sơ đồ đo đạc để giao đất lại cho bà Lê Thị H được quyền sử dụng.

4. Bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H được quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 298,5m² thuộc một phần thửa 4109, tờ bản đồ số 6 đất toạ lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1-13-14-15 trở về mốc 1 trên sơ đồ đo đạc.

(Bà H, bà T, bà Diệu H được đến Cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật).

(Có sơ đồ ngày 25/8/2022 và biên bản xem xét thẩm định ngày 10/9/2019, ngày 19/3/2021 kèm theo).

5. Buộc bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà Lê Thị H giá trị cây trên đất là 7.000.000đ (Trường hợp chậm thi hành án phải chịu tiền lãi theo quy định).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Quốc N đối với bà Lê Thị H, bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H về việc trả lại phần đất tranh chấp diện tích 597m² thuộc thửa 4109, tờ bản đồ số 6 đất toạ lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 13 trở về mốc 1.

7. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà Lê Thị H đối với phần diện tích 1.417m² (Tại phiên toà bà T, bà Diệu H thống nhất diện tích đất theo đo đạc thực tế là 893m²) thuộc một phần thửa 1881, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp B, xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H về việc buộc bà Lê Thị H phải trả lại phần đất diện tích 893m² thuộc một phần thửa 1881, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 5-7-8-10 trở về mốc 5 trên sơ đồ đo đạc do bà Lê Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

9. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H về việc buộc bà H phải trả lại phần đất diện tích 368m², đất tọa lạc tại xã Phú C, huyện T, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc 3-4-11-12 trở về mốc 3 trên sơ đồ đo đạc. Bà H được liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

10. Bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc có trên phần đất của bà H, để giao trả lại đất cho bà H được quyền sử dụng.

11. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bên đương sự phải chịu ½ chi phí. Do bà H đã nộp tạm ứng chi phí xong nên bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà H số tiền 2.424.000đ (Hai triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

12. Về án phí: Bà Lê Thị H, ông Hồ Quốc N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm (do là người cao tuổi).

Bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H phải nộp 3.188.000đ đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận và 350.000đ đối với phần bồi thường thiệt hại. Tổng cộng là 3.488.000đ (Ba triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn đồng).

13. Án phí phúc thẩm:

- Miễn tiền án phí cho bà H.

- Bà Lê Thanh T (Lê Thị Cẩm D), bà Lê Thị Diệu H phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0013158 ngày 06/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (bà T, bà Diệu H đã nộp xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội