

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 660/2024/DS-PT

Ngày 31 - 12 - 2024

“V/v tranh chấp về dân sự
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tạng

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong ngày 31-12-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 437/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 634/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 658/2024/QĐ-PT, ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa:

- Nguyên đơn: Anh Đoàn Hoài T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật của bà N:

1. Chị Võ Thị Hồng M, sinh năm 1998. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 02/12/2022; Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Lê Văn L, sinh năm 1993. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 05/12/2024; Địa chỉ: Số A, đường L, khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Thị D, sinh năm 1953 (mẹ T).
 2. Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1964 (chồng N).
 3. Anh Nguyễn Hoàng D1, sinh năm 1991 (con Ngọt).
 4. Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1954.
 5. Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1964.
 6. Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1973 (con Gọn).
 7. Bà Đoàn Thị Cà C1, sinh năm 1977 (con Gọn).
 8. Chị Đoàn Khang T1, sinh năm 2004 (cháu G).
- Cùng địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.
9. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

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

Do kháng cáo của anh Đoàn Hoài T là nguyên đơn; bà Đoàn Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Anh T, bà D, bà G có mặt tại phiên tòa. Anh L, Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Chị M, ông S, anh D1, bà C, bà H, bà C1, cháu T1 vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Đoàn Hoài T trình bày:

Nguyên anh T có thửa đất thổ cư số 20, tờ bản đồ số 56, diện tích 5.076,9m², tọa lạc tại Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do Đoàn Hoài T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào ngày 24/02/2012, di dựng anh T tên Đoàn Thị N không có chỗ ở đã hỏi anh T xin cất nhà ở tạm trên thửa đất của anh T chiều ngang khoảng 05m, chiều dài khoảng 12m, diện tích khoảng 60m², mái T2, vách tol, nền gạch tàu. Do là chỗ người thân nên anh T đồng ý.

Bà Đoàn Thị N tự nguyện mời người giáp ranh đất và ông Bùi Văn T3 là Trưởng Ban nhân dân ấp 5 xã Đ đến làm chứng và lập “Tờ cam kết”, vợ chồng bà N cam kết với anh T khi nào anh T sử dụng thì anh T báo trước cho vợ chồng bà N trước thời gian là 03 tháng để di dời nhà trả đất cho anh T.

Bên cạnh đó, anh T có hứa với vợ chồng bà N, nếu khi nào anh T xây dựng nhà kiên cố ngay trên phần đất căn nhà tạm của vợ chồng bà N thì cho mượn khuôn đất phía trên sau căn nhà di ba tên Đoàn Thị G chiều ngang 6,5m, chiều dài 12m, diện tích $78m^2$, nhưng anh T chỉ cho ở hết đời vợ chồng bà N chứ không cho luôn, các con của bà N không có quyền sang bán nền đất nêu trên.

Nhưng đến thời gian vào tháng 10/2021, vợ chồng bà N qua bàn với anh T do vợ chồng bà N được tuổi làm nhà vì căn nhà tạm đã hư hỏng, nên xin anh T cho giao cho vợ chồng bà N mượn khuôn đất phía trên sau căn nhà của di Ba là Đoàn Thị G chiều ngang 6,5m, chiều dài 12m (theo lời anh T đã hứa năm 2012).

Anh T đã đồng ý cho và giao cho bà N khuôn đất ngang 6,5 dài 12m. Nhưng sau đó vài ngày vợ chồng bà N qua nhà anh T xin anh T mượn thêm chiều dài 03m, chiều ngang 6,5m đất liền kề căn nhà mới xây của vợ chồng bà N với diện tích $19,5m^2$ để gia đình bà N làm bếp, làm trái nhà.

Anh T đã đồng ý cho bà N mượn thêm dài 03m, ngang 6,5 m, diện tích $19,5m^2$, nên vợ chồng bà N đã xây dựng căn nhà cấp 4, tường gạch, mái tol, nền gạch men hết chiều dài đất 15m mà anh T đã cho mượn. Như vậy, tổng cộng anh T đã cho bà N mượn khuôn đất ngang 6,5m, dài 15m, tổng cộng là $97,5m^2$. Khi bà N xây dựng nhà kiên cố xong gia đình bà N sinh sống ổn định trong 01 căn nhà mới, nhưng không chịu di dời căn nhà tạm trên khuôn đất đã mượn anh T vào năm 2012 theo cam kết.

Ngay thời gian vợ chồng bà N xây cất nhà anh T đã báo với bà N dỡ căn nhà cũ trả đất cho anh T xây dựng nhà ở. Gia đình bà N đã đồng ý, nhưng sau đó nhiều lần anh T yêu cầu dỡ nhà, gia đình bà N cứ hứa lần hứa lượt đến nay không dỡ nhà mà còn lớn tiếng chửi mắng hăm dọa anh T và yêu cầu anh T cho thêm đất phía sau dài 03m, ngang 6,5m, diện tích $19,5m^2$, nữa (đất liền phía sau căn nhà của bà N) mới chịu dỡ nhà cũ trả đất cho anh T.

Đến nay gia đình bà Đoàn Thị N chưa thực hiện còn tiếp tục sử dụng căn nhà trên phần đất của anh T làm cho anh T không xây dựng được nhà ở theo kế hoạch của anh T.

Anh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Đoàn Thị N và những người có quyền lợi là nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn S (Chồng N) và Nguyễn Hoàng D1 (Con bà N ông S) phải dỡ bỏ ngay căn nhà tạm ngang 05m, chiều dài 10m, mái T2, vách tol, nền gạch tàu (nhà cũ năm 2012) trên phần đất thổ

cur số 20, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 5.076,9m², tọa lạc tại Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do Đoàn Hoài T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo nội dung cam kết bà N ghi ngày 24/02/2012). Anh T không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Và không đồng ý theo yêu cầu của bà G mà anh T có yêu cầu bà Đoàn Thị G phải tháo dỡ di dời chuồng heo diện tích 37,5m² (theo các mốc 16,17,18,19 về mốc 16) thuộc phần thửa đất 20, tờ bản đồ số 56, tọa lạc xã Đ

- Bị đơn bà Đoàn Thị N đại diện hợp pháp là anh Lê Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha bà N là ông Đoàn Văn C2, sinh năm: 1929 (mất ngày: 25/6/2000), và mẹ bà N là Nguyễn Thị P, sinh năm: 1932 (mất ngày: 21/10/2006) tạo lập. Cha mẹ bà N sinh được 5 người con:

1. Đoàn Thị D, sinh năm: 1952.
2. Đoàn Thị G, sinh năm: 1954.
3. Đoàn Văn N1, sinh năm: 1972. (đã chết)
4. Đoàn Thị N, sinh năm: 1962.
5. Đoàn Thị C, sinh năm: 1964.

Đồng ngụ tại: Ấp E, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

Khi cha mẹ chết, không có để lại di chúc, đất lúc này do cha bà N là ông Đoàn Văn C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng có cho con cái trong nhà mỗi người một nền nhà để ở riêng, và chị em bà N đều đã cất nhà ở ổn định từ khi cha mẹ còn sống. Nhà của cha mẹ bà N ở trước khi chết, hiện do bà Đoàn Thị D và con nuôi là Đoàn Hoài T ở, thờ cúng, chi phí giỗ hàng năm các chị em bà N cùng đóng góp. Bà D có yêu cầu chị em trong nhà cho bà D đứng tên diện tích 5.076 m² của cha mẹ để lại để tiện việc làm các thủ tục giấy tờ theo pháp luật, chị em bà N đồng ý. Sau đó, bà N có yêu cầu bà D tách bộ sang tên cho bà N và các chị em trong nhà, nhưng bà D không đồng ý, bà D nói nhà cửa cứ ở như trước giờ, không cần phải tách bộ.

Năm 1987, bà D có xin Đoàn Hoài T về để nuôi cho đến bây giờ, lý do: bà D không có gia đình. Lúc này, bà N và bà D vẫn sống chung nhà với cha mẹ của bà N.

Năm 1988, bà N kết hôn với ông Nguyễn Tấn S, vợ chồng bà N tiếp tục sống chung nhà cùng cha mẹ ruột của bà N, bà D và Hoài T.

Năm 1991, vợ chồng bà N được cha mẹ cho ra ở riêng, cha mẹ có cho vợ chồng bà N một nền nhà với chiều ngang 12m x chiều dài 14m, diện tích 168m², vị trí nối tiếp phía sau căn nhà của cha mẹ bà N đang ở. Vợ chồng bà

N cất nhà lá, nền đất. Năm 1996, vợ chồng bà N sửa chữa nhà ở cùng vị trí đất, diện tích không đổi. Năm 2010, bà N sửa lại nhà để lót nền gạch, vách tre, lợp mái tole. Vợ chồng bà N ở cố định từ đó đến nay, không ai tranh chấp.

Năm 2021, bà N có xin bà D cất lại nhà để ở cho ổn định, bà D yêu cầu bà N đổi vị trí cất, dời nhà lên ngay đường mương phía sau nhà bà G. bà N đã lấp đường mương để làm nền nhà. Căn nhà hiện tại có chiều ngang 5,5 m x chiều dài 15 m, diện tích: 82,5 m², nền cột bê-tông, lợp tole. Do diện tích nhà hẹp, không có không gian để làm bếp nấu ăn, nên bà N có bàn với bà D cho bà N thêm 3m chiều dài để xây bếp, bà D và T đồng ý.

Sau đó, bà D có yêu cầu bà N ký giáp ranh để bà D chuyển nhượng đất cho ông C3 (nhà ở đầu ngàn), bà N đồng ý ký tên nhưng không hỏi bà D sang đất để làm gì.

Khi bà N kêu người đồ vật liệu xây dựng để xây bếp thì bà D và T lại ngăn cấm, không cho bà N xây dựng tiếp và gửi đơn thưa bà N tại Ban nhân dân ấp và Ủy ban nhân dân xã. Qua các buổi hòa giải tại ấp và xã, cán bộ có vận động bà D và anh T đáp ứng yêu cầu của bà N, nhưng anh T trình bày đất này là của anh T nên không đồng ý cho bà N cất thêm còn yêu cầu bà N và gia đình dỡ nhà trả đất.

Nay bà N không đồng ý theo yêu cầu của Đoàn Hoài T mà bà N có yêu cầu Tòa án giải quyết: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi một phần quyền sử dụng đất thửa đất số 20, tờ bản đồ số 56, tổng diện 5.076,9m² tọa lạc ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười công nhận quyền sử dụng đất cho bà N theo sơ đồ đo đạc từ M7, M5, M4, M11, diện tích là 224,1m², thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 5.076,9m², tọa lạc ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị G trình bày:

Nguồn gốc đất của cha mẹ bà có 04 người con là Đoàn Thị D, Đoàn Thị G, Đoàn Thị N và Đoàn Thị C. Đến năm 1980, cha mẹ bà có cho bà một mảnh đất để xây dựng nhà và diện tích xây dựng tùy ý. Gia đình bà sinh sống làm ăn trên phần đất này từ đó đến nay. Đất tọa lạc ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Khi cha bà là ông Đoàn Văn C2 chết năm 2000, mẹ bà là Nguyễn Thị P chết năm 2007, không có để lại di chúc, Chị em bà thống nhất để lại cho chị Đoàn Thị D giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2014, bà có có dờ nhà ngoài lộ vào trong vì trước đó nhà bà sát với mặt lộ và cũng để xây dựng nhà mới. Lúc đó, bà D bảo với bà cất nhà ngang 5,5m, chiều dài 20m, diện tích 110m², thuộc một phần thửa số 20, tờ bản đồ số 56. Đất tọa lạc ấp E, xã Đ, huyện T. Hiện phần đất trên do Đoàn Hoài T đứng tên quyền sử dụng đất. Bà cất nhà có làm giấy xác nhận của Ban nhân dân ấp 5 nhưng bà D chưa tách quyền sử dụng đất cho bà. Căn nhà và đất có tứ cận: Đông giáp đất ông C4, tây giáp đất bà Ú, Nam giáp lộ làng, bắc giáp đất anh T, bà N.

Hiện nay, bà Đoàn Thị D đã sang tên cho con nuôi là Đoàn Hoài T, anh T nhiều lần sang tên tách thửa chuyển nhượng đất cho người khác nhưng không chịu làm thủ tục tách sang tên cho bà, dù bà nhiều lần yêu cầu.

Nay bà cũng đã gần 80 tuổi, không biết ra đi lúc nào, sợ rằng khi nằm xuống mà nhà và đất vẫn do anh T đứng tên sẽ làm ảnh hưởng đến việc thừa kế, thờ cúng của con cháu bà và sẽ mang đến nhiều phiền phức sau này.

Nay bà G yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười giải quyết:

1. Đề nghị thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Hoài T tại một phần thửa 20, tờ bản đồ số 56.

2. Yêu cầu ông Đoàn Hoài T phải giao cho bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 165,5m² đất thuộc một phần thửa 20, tờ bản đồ số 56, (gồm các mốc M11, M10, M9, M8, M7, M15, M14, M13, M12), kích thước theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 02/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T.

3. Và bà được sử dụng một chuồng heo có diện tích 37,5m² kích thước: ngang giáp đất bà Đ 5,26m (M19- M18) ngang giáp đất của Tăng là 5,46m (M17- M16); dài giáp đất của anh T là 7,29m (M19- M16), dài giáp đất của anh T là 6,72m (M17- M18) có xây một chuồng heo (kích thước 2,25m x 3,30m) nền láng xi măng, có xây gạch cao 1m, cột cây, mái lợp tol.

Và bà không đồng ý theo yêu cầu của ông Tăng di D2 chuồng heo.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị D trình bày:**
Nguồn gốc đất của cha mẹ bà Đoàn Văn C2, Nguyễn Thị P đã cho lại bà, bà lớn tuổi nên cho lại con trai là Đoàn Hoài T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do nhà bị mục hư nên phải cất lại nhưng em bà là Đoàn Thị N

không chịu dỡ nhà cũ để cho mẹ con bà cất nhà nên xảy ra tranh chấp. Nay bà cũng thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của con trai bà là Đoàn Hoài T.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị C trình bày:** Cha là Đoàn Văn C2, mẹ Nguyễn Thị P có 5 người con gồm chị Đoàn Thị D, Đoàn Thị G, Đoàn Văn N1, Đoàn Thị N và tôi là Đoàn Thị C. Cha mẹ bà và ông N1 đã chết còn lại 4 chị em gái, lúc cha mẹ còn sống thì đã cho các chị em bà phần đất riêng ai cũng có bằng khoán, bà G 6 công, bà N 6 công, bà 9 công đất đều có chỗ ở và có cho bà Đoàn Thị D phần đất 7 công hiện nay anh T đang đứng giấy, bà D sống chung với cha, mẹ bà và thờ cúng cha mẹ. Bà D được toàn quyền quyết định và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, cha mẹ bà nói muốn cất nhà ở thì xin hỏi bà D cho chị em cất nhà ở chứ cha mẹ bà đã cho bà D rồi.

Hiện nay các chị em bà cũng đã cất nhà ở kiên cố chỉ có bà D là chưa cất nhà, còn ở nhà tạm của cha mẹ bà từ đó tới giờ, bà D và anh T có ý định cất lại nhà để thờ cúng cha mẹ bà nhưng nhà của bà N mà bà D cho ở thì không chịu dỡ nên bà D không thể cất nhà được, nên xảy ra tranh chấp. Lúc bà N cất xây kiên cố thì vợ chồng bà N có qua hỏi và đo đạc có thợ làm nhà chứng kiến. Nay bà không có ý kiến yêu cầu gì trong việc tranh chấp này.

Tại Quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Đoàn Hoài T.

1.1. Buộc hộ bà Đoàn Thị N, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Hoàng D1 tháo dỡ, di dời căn nhà tạm diện tích 50 m² có chiều ngang 5m và chiều dài 10m (loại nhà tạm nền đất, vách tol tre, mái lợp tol, cây tạp) (gồm các mốc M1-M2-M3- M4 trở về M1), để giao trả lại đất cho anh Đoàn Hoài T tại thửa 20 tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất ấp E, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

1.2. Buộc hộ bà Đoàn Thị G tháo dỡ, di dời hoặc phá bỏ 01 chuồng heo có diện tích 37,5m² (nền lán xi, vách có xây gạch không tô xi măng, mái che bằng cây tạm, mái lợp tol, lá, cột cây tạp) (gồm các mốc M16- M17- M18- M19 trở về M16) để giao trả lại đất cho anh Đoàn Hoài T tại thửa 20 tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất ấp E, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị N.

- Hộ bà Đoàn Thị N, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Hoàng D1 được sử dụng diện tích 144,4m² tại một phần thửa 20 tờ bản đồ số 56 (gồm các mốc M6-R2-

M3- R3- R4- M10- R1-M8- M7 - M6), địa chỉ thửa đất ấp 5, xã Đốc Bình Kiều, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị G.

- Bà Đoàn Thị G được sử dụng diện tích 161,3m² tại một phần thửa 20 tờ bản đồ số 56 (gồm các mốc M11-M12- M13- M14- M15- M7- M8-R1-M11), địa chỉ thửa đất ấp E, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

(Kích thước, số đo, các mốc gửi được thể tại các Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn Đoàn Hoài T và bị đơn Đoàn Thị N, ngày 23/3/2023; Nguyên đơn Đoàn Thị G và bị đơn Đoàn Hoài T ngày 02/01/2024, 17/4/2024 và Phụ lục kèm theo trích đo (theo công văn 854/PYC-TA ngày 26/6/2024) ghi ngày 04/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo)

Anh Đoàn Hoài T, bà Đoàn Thị N, bà Đoàn Thị G được đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất.

Anh Đoàn Hoài T phải chịu 1.492.000 đồng chi phí thẩm định, định giá đã nộp đủ thanh lý hợp đồng xong.

Bà Đoàn Thị N phải chịu 1.771.000 đồng chi phí thẩm định, định giá đã nộp đủ thanh lý hợp đồng xong.

Bà Đoàn Thị G phải chịu 3.230.370 đồng chi phí thẩm định, định giá đã nộp đủ thanh lý hợp đồng xong.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 7 năm 2024 anh Đoàn Hoài T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

- Ngày 26 tháng 7 năm 2024, bà Đoàn Thị G là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần của Bản án sơ thẩm số: 106/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Bà G không đồng ý tháo dỡ và di dời hoặc phá bỏ 01 chuồng heo có diện tích 37,5m², thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 56, địa chỉ ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Ngày 30-8-2024, anh Đoàn Hoài T có đơn xin rút toàn bộ đơn kháng cáo ngày 23/7/2024.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Đoàn Hoài T và không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị G, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà G và anh T kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định. Các đương sự vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 293, 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với kháng cáo của anh Đoàn Hoài T, ngày 30-8-2024, anh Đoàn Hoài T có đơn xin rút toàn bộ đơn kháng cáo ngày 23/7/2024 và tại phiên tòa phúc thẩm anh T xin rút toàn bộ kháng cáo, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2] Về nguồn gốc đất của cụ Đoàn Văn C2 và cụ Nguyễn Thị P là cha mẹ của các bà Đoàn Thị D, Đoàn Thị G, Đoàn Thị N, Đoàn Văn N1 (chết), Đoàn Thị C. Khi còn sống cụ C2 và cụ P đã chia đất ruộng cho các con gồm bà G, bà N, bà C mỗi người khoảng 06 đến 09 công đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định. Năm 1995, cụ C2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.545m². Do bà Đoàn Thị D không có chồng, có một người con nuôi là anh Đoàn Hoài T4, nên bà D và anh T4 sống chung cùng cụ C2, cụ P. Năm 2001 cụ C2 chết và năm 2009 cụ P chết, bà D và anh T4 tiếp tục sử dụng phần đất của cụ C2 đứng tên diện tích được cấp 15.545m² (gồm các thửa 247 diện tích 555m² (đất Hg); thửa 2038 diện tích 1.700m² (đất lúa); thửa 2118 diện tích 3.390m² (đất lúa); thửa 1764 diện tích 4.340m² (đất lúa); thửa 1674, diện tích 5.560m²(đất thổ). Ngày 03/8/2010, bà D làm thủ tục nhận thừa kế, bà G, bà N, bà C cũng đồng ý ký tên từ chối nhận di sản thừa kế, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2010, đến năm 2019 bà D cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/7/2021 bà D làm thủ tục tặng cho con là Đoàn Hoài T gồm các thửa 20 tờ bản đồ số 56 diện tích 5.076,9m²(đất ở nông thôn); thửa

632 tờ bản đồ số 5 diện tích 4.074,9m² (đất trồng lúa nước); thửa 481 tờ bản đồ số 5 diện tích 3.769,9m² (đất trồng lúa nước) anh Đoàn Hoài T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2021.

[3] Khi cụ C2, cụ P còn sống có cho bà Đoàn Thị N, Đoàn Thị G, Đoàn Thị C cất nhà trên đất loại nhà tạm, đến năm 2014 bà G xây nhà kiên cố, năm 2016 bà C xây dựng nhà kiên cố và năm 2021 bà N xây dựng nhà kiên cố nhưng bà N không di dời căn nhà tạm nền đất mái lợp tol, vách tre lá, do vậy anh T yêu cầu bà N di dời nhà tạm để bà D, anh T xây dựng nhà nhưng bà N không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

[5] Phần đất tranh chấp tại một phần thửa 20 tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất tại ấp E, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp do anh Đoàn Hoài T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Xét kháng cáo của bà G không đồng ý tháo dỡ và di dời hoặc phá bỏ 01 chuồng heo có diện tích 37,5m², thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 56. Bà G yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 37,5m².

[7] Xét thấy, mặc dù nguồn gốc diện tích đất 37,5m² là của cụ C2 và cụ P chết để lại. Tuy nhiên, theo văn bản phân chia thừa kế ngày 30/8/2010 thì bà G từ chối hưởng di sản của cụ Đoàn Văn C2 chết để lại và thống nhất giao cho bà D được thừa kế diện tích đất 15.545m² trong đó có diện tích đất chuồng heo thửa 20, tờ bản đồ số 56, (thửa 1674 cũ, tờ bản đồ số 3). Về phía bà G cũng không có chứng cứ chứng minh, khi lập văn bản phân chia thừa kế ngày 30/8/2010, bà D thống nhất giao cho bà G được quyền sử dụng diện tích chuồng heo 37,5m².

[8] Về chuồng heo theo biên bản thẩm định ngày 25/3/2024 nền tráng xi măng, vách gạch, khung gỗ tạp đã hư hỏng (hiện bỏ trống) và theo biên bản định giá ngày 06/6/2024 của Hội đồng định giá thì chuồng heo không còn giá trị sử dụng.

[9] Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã Đ, bà G trình bày thừa nhận bà D đồng ý cho bà diện tích cất nhà ngang 5,5m dài 20m (tổng diện tích 110m²) có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng thực tế bà G đã sử dụng xây dựng nhà diện tích 161,3m² là nhiều hơn so với diện tích bà G trình bày bà D đồng ý cho bà.

[10] Vì thế, án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của anh Đoàn Hoài T. Buộc bà G di dời, tháo dỡ chuồng heo có diện tích 37,5m² trả lại đất cho anh T là có cơ sở.

[11] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Đoàn Hoài T5, không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[12] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Đoàn Hoài T5, không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[13] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[14] Do giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên anh T5 phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm và bà G chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà G là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí. Căn cứ vào Điều 12, 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, Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà G.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, Điều 308; Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai 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:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị G.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Đoàn Hoài T .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2024/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

1. Chấp nhận yêu cầu của anh Đoàn Hoài T.

1.1. Buộc hộ bà Đoàn Thị N, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Hoàng D1 tháo dỡ, di dời căn nhà tạm diện tích 50 m² có chiều ngang 5m và chiều dài 10m (loại nhà tạm nền đất, vách tol tre, mái lợp tol, cây tạp) (gồm các mốc M1-M2-M3-M4 trở về M1), để giao trả lại đất cho anh Đoàn Hoài T tại thửa 20 tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Buộc hộ bà Đoàn Thị G tháo dỡ, di dời hoặc phá bỏ 01 chuồng heo có diện tích 37,5m² (nền lán xi, vách có xây gạch không tô xi măng, mái che

bằng cây tạm, mái lợp tol, lá, cột cây tạp) (gồm các mốc M16- M17- M18- M19 trở về M16) để giao trả lại đất cho anh Đoàn Hoài T tại thửa 20 tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị N.

- Hộ bà Đoàn Thị N, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Hoàng D1 được sử dụng diện tích 144,4m² tại một phần thửa 20 tờ bản đồ số 56 (gồm các mốc M6-R2- M3- R3- R4- M10- R1-M8- M7 - M6), địa chỉ thửa đất ấp 5, xã Đốc Bình Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đoàn Thị G.

- Bà Đoàn Thị G được sử dụng diện tích 161,3m² tại một phần thửa 20 tờ bản đồ số 56 (gồm các mốc M11-M12- M13- M14- M15- M7- M8-R1- M11), địa chỉ thửa đất ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Kích thước, số đo, các mốc gửi được thể tại các Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn Đoàn Hoài T và bị đơn Đoàn Thị N, ngày 23/3/2023; Nguyên đơn Đoàn Thị G và bị đơn Đoàn Hoài T ngày 02/01/2024, 17/4/2024 và Phụ lục kèm theo trích đo (theo công văn 854/PYC-TA ngày 26/6/2024) ghi ngày 04/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo)

Anh Đoàn Hoài T, bà Đoàn Thị N, bà Đoàn Thị G được đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí tố tụng:

Anh Đoàn Hoài T phải chịu 1.492.000đồng chi phí thẩm định, định giá đã nộp đủ thanh lý hợp đồng xong.

Bà Đoàn Thị N phải chịu 1.771.000đồng chi phí thẩm định, định giá đã nộp đủ thanh lý hợp đồng xong.

Bà Đoàn Thị G phải chịu 3.230.370đồng chi phí thẩm định, định giá đã nộp đủ thanh lý hợp đồng xong.

5. Về án phí:

5.1 Anh Đoàn Hoài T phải nộp 8.046.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008041 ngày 20/9/2022 và biên lai số 0010625 ngày 21/5/2024, anh T phải nộp thêm 7.446.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

5.2 Bà Đoàn Thị G, Đoàn Thị N thuộc đối tượng miễn án phí nên không phải nộp án phí.

6. Về án phí phúc thẩm:

6.1 Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà G. Hoàn trả cho bà G 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0011001 ngày 29/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

6.2 Anh Đoàn Hoài T phải chịu 150.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí của anh Đoàn Hoài T 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010970 ngày 23/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, được trừ vào tiền án phí. Anh T được nhận lại 150.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Trong 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 Điều 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;
- TAND huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Tấn Tạng