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

Bản án số: 212/2024/DSPT
Ngày: 17-4-2024
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tấn.

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật.

Bà Nguyễn Thị Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 269/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2023 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà".

Do Bản án dân sự số 118/2023/DSST ngày 27/9/2023, Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2023/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 50/QĐ-PT ngày 12/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (ông Lê Văn Đ chết ngày 05/8/2021).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ có các con gồm:*

+ Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1979; có mặt.

+ Ông Lê Long H1, sinh năm 1981; có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Kim H: ông Phạm H2, sinh năm 1959; địa chỉ: khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, là người đại diện theo ủy quyền (theo hợp đồng ủy quyền số 05642 ngày 25/9/2023).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố Đ, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Lê Thị Bích T1, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Lê Thị Nhựt M, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Lê Thị Cẩm T3, sinh năm 1994; địa chỉ: tổ I, khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Ông Lê Thành N1, sinh năm 1997; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đinh Chí L – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Phạm Tung H4, sinh năm 1949; địa chỉ: ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị N.

Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị Kim H trình bày:*

Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2020 cha bà Lê Thị Kim H là ông Lê Văn Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất có diện tích khoảng 1.584m^2, thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ (ông, bà) Lê Thành T5 vào ngày 28/12/2001.

Ngày 31/12/2020, ông Lê Văn Đ tiếp tục yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà N phải trả lại phần đất có diện tích 1.630,4m^2, thuộc 01 phần của thửa đất 193 và thửa 194 và 01 phần của thửa đất 196, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 28/10/2015. Nay ông Lê Văn Đ chết, bà Lê Thị Kim H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ tiếp tục yêu cầu bà Nguyễn Thị N cùng với những người con của bà N trả lại phần đất có diện tích 1179,4m^2, thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30), đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; tứ cận phần đất tranh chấp như sau: hướng Đông giáp thửa đất 193; hướng Tây giáp thửa đất 196; hướng Nam giáp thửa đất 193; hướng Bắc giáp đường nhựa.

Bà Lê Thị Kim H xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 276,2m^2, thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 28/10/2015 và phần đất có diện tích 174,8m^2, thuộc một phần của thửa đất 196, tờ bản đồ số 30, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ (ông, bà) Lê Thị Đ1 vào ngày 28/12/2001.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: đất của ông nội bà Lê Thị Kim H tên Lê Văn H5 và bà nội Lê Thị N2. Đất tranh chấp được ông H5, bà N2 khai phá vào năm 1976, có diện tích đất 16.396m^2, thuộc thửa đất 193, 194, 195, 207, 253, 254, 398, 766, tờ bản đồ số 30 và 33, đất tọa lạc ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp X, xã T, huyện D tỉnh Bình Dương). Sau khi khai phá phần diện tích đất trên ông, bà nội cùng những người con gồm: ông Lê Văn K (chết); bà Lê Thị L1 (hiện nay cư trú tại ấp A, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh); ông Lê Văn G (chết); ông Lê Văn Đ (chết) và ông Lê Thành T5 canh tác và quản lý sử dụng. Đến năm 1999 ông nội cho ông Lê Thành T5 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 16.396m^2, thuộc thửa đất 193, 194, 195, 207, 253, 254, 398, 766, tờ bản đồ số 30 và 33. Tổng diện tích đất trên ông nội cho ông T5, bà L1, ông G, ông K và ông Lê Văn Đ. Khi ông nội cho đất thì tất cả các anh em trong gia đình ông Lê Văn Đ đi làm ăn xa nên để đất lại cho ông T5 quản lý, sử dụng. Đến năm 2005, ông K có quay về xin lại phần đất của cha mẹ cho để cất nhà nhưng ông T5 và bà N không cho. Đến khoảng năm 1994-1995 thì ông Lê Văn Đ làm ăn xa quay về và cất nhà tạm trên thửa đất 194 và năm 2000 thì xây dựng căn nhà tường trên đất cho đến nay. Trên một phần thửa đất 193 và 194 được Nhà nước cấp cho bà Lê Thị N2 và ông Lê Văn G căn nhà tình nghĩa vào năm nào bà H không nhớ. Sau khi bà N2 chết thì ông G vẫn tiếp tục ở trên căn nhà tình nghĩa đến khi chết. Ông T5 và bà N đập bỏ căn nhà tình nghĩa để xây dựng nhà khác.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bà Lê Thị Kim H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà N trả lại phần đất có diện tích 1.179,4m^2, thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01

phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30), đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; tứ cận phần đất tranh chấp như sau: Hướng Đông giáp thửa đất 193; hướng Tây giáp thửa đất 196; hướng Nam giáp thửa đất 193; hướng Bắc giáp đường nhựa.

Đối với tài sản trên đất gồm: nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì 04 (bốn) cái mộ trên phần đất vẫn giữ nguyên không yêu cầu di dời.

Đối với tre mạnh tông, cây mít của ông Lê Văn Đ trồng nếu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà Lê Thị Kim H vẫn tiếp tục sử dụng.

Đối với cây lồng mứt tự lên trên thửa đất tranh chấp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà Lê Thị Kim H vẫn tiếp tục sử dụng.

Đối với tầm vông ông Lê Văn H5 trồng trên thửa đất tranh chấp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà Lê Thị Kim H vẫn tiếp tục sử dụng.

Đối với cây mãng cầu trên thửa đất tranh chấp nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà Lê Thị Kim H sẽ thanh toán giá trị cây lại cho bà N.

Bà Lê Thị Kim H thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 738-2020 ngày 18/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D phần đất tranh chấp có diện tích 1.179,4m^2 và thống nhất kết quả định giá theo biên bản định giá đối với giá trị đất và tài sản tranh chấp ngày 24/02/2022 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, bà Lê Thị Kim H yêu cầu lấy kết quả này để giải quyết vụ án.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lê Long H1 trình bày:* Thống nhất theo lời trình bày của bà Lê Thị Kim H.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*** Trước yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ (chết 2021), nay người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ yêu cầu bà trả lại phần đất có diện tích 1179,4m^2, thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30), đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; tứ cận phần đất tranh chấp như sau: hướng Đông giáp thửa đất 193; hướng Tây giáp thửa đất 196; hướng Nam giáp thửa đất 193; hướng Bắc giáp đường nhựa, bà N không đồng ý. Bởi vì, phần đất tranh chấp là do chồng bà ông Lê Thành T5 tự khai phá vào năm 1976, với tổng diện tích 16.396m^2, thuộc thửa đất 193, 194, 195, 207, 253, 254, 398, 766, tờ bản đồ số 30 và 33, đất tọa lạc ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp X, xã T, huyện D tỉnh Bình Dương). Sau khi khai phá bà và chồng quản lý và sử dụng đến năm 2001 thì chồng bà kê khai đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận cho hộ (ông, bà) Lê Thành T5. Bà H cho rằng phần đất tranh chấp do ông Lê Văn H5 và bà Lê Thị N2 khai phá là không đúng. Bà N xác định phần diện tích tranh chấp trên là do chồng bà tự khai phá, khi bà về sống với ông T5 thì cha mẹ chồng vẫn sống chung nhà không có anh chị em nào khác.

Ông Lê Văn Đ đã được ông Lê Văn H5 và bà Lê Thị N2 cho đất hay không thì bà không biết. Khi bà về sống với ông T5 thì ông Lê Văn Đ có đất cất nhà giáp thửa đất 194 hiện đang tranh chấp. Sau đó ông Lê Văn Đ bán lại cho bà Lê

Thị Đ1 nên không có đất cất nhà để ở. Năm 2006, ông Lê Văn Đ có qua xin vợ chồng bà cất nhà ở tạm trên thửa đất 194 để ở khi nào chết thì trả lại đất nên vợ chồng bà đồng ý cho ở nhờ trên đất không có làm giấy tờ gì. Việc cho ông Lê Văn Đ xây nhà tường ở nhờ trên đất là do bà N không am hiểu pháp luật nên mới cho xây dựng nhà tường kiên cố như vậy.

Vào năm 1995 Nhà nước có tặng cho mẹ chồng là bà Lê Thị N2 01 căn nhà tình nghĩa được xây dựng trên thửa đất 194. Căn nhà tình nghĩa mẹ chồng bà ở được khoảng 03 tháng thì chết và anh chồng tên Lê Văn G về ở. Năm 2010, ông G chết nên bà N có báo ông M1 làm trưởng ấp để phá bỏ căn nhà tình nghĩa để xây dựng lại nhà khác và được chính quyền địa phương thống nhất.

Nay người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 1.179,4m^2, thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30) bà N không đồng ý. Ngày 14/11/2022 bà N có làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H và ông H1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ phải di dời căn nhà tường ra khỏi thửa đất 194 để trả lại đất. Trường hợp căn nhà không di dời được bà đồng ý thanh toán giá trị căn nhà trên lại cho con ông Lê Văn Đ.

Đối với tài sản trên đất bà N yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định lại.

Bà N thống nhất với kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 738-2020 ngày 18/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D và kết quả định giá theo biên bản định giá trị đất và tài sản tranh chấp ngày 24/02/2022 của Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng và yêu cầu lấy kết quả này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T, bà T1, bà M, bà T2, bà T3 và ông N1 trình bày:* Tất cả nghe rõ lời trình bày của mẹ là bà Nguyễn Thị N và thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà N, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ông Đinh Chí L có trình bày*:

Tại Công văn số 1314 ngày 05/7/2023 Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện D nhận được Văn bản số: 2468/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự giữa nguyên đơn ông Lê Văn Đ với bị đơn bà Nguyễn Thị N theo Quyết định số 111/QĐ-DS ngày 13/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện D. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D trả lời cho Tòa án nhân dân huyện D, như sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 233057, số vào sổ CS 00140 ngày 28/10/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N được cấp đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 20, 27 Quyết định số 13/QĐ - UBND ngày 14/4/2015 của UBND tỉnh B. Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 233057, số vào sổ CS 00140 ngày 28/10/2015 được cấp theo mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số 86-2015 ngày 30/3/2015 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D) và có thể hiện việc ký liên ranh của các chủ sử dụng đất liền kề.

2. Tổng diện tích 5.648m^2 (gồm các thửa 193, 194, 195 sau khi biến động) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00368 ngày 28/12/2001 chênh lệch 36m^2 so với diện tích 5.684m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00140 ngày 28/10/2015; nguyên nhân: do trước đây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00368 ngày 28/12/2001 được cấp theo bản đồ địa chính chính quy lập theo công nghệ ảnh hàng không nên có sự chênh lệch về diện tích.

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BV 233057, số vào sổ CS 00140 ngày 28/10/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị N được cấp đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện D căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***** *Người làm chứng ông Nguyễn Văn H3 trình bày:* Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N trước đây ông Lê Văn Đ có cất căn nhà tạm vào năm nào thì ông không nhớ. Sau khi ông Lê Văn Đ và vợ không còn sống chung nữa thì ông Lê Văn Đ mới xây dựng căn nhà tường trên thửa đất 194. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ của ông Lê Văn Đ cùng với những người con khai phá. Tại phần đất tranh chấp trước đây có 01 phần xây dựng căn nhà tình nghĩa cho ông Lê Văn G. Sau khi ông G chết thì bà N đập bỏ căn nhà tình nghĩa.

***** *Người làm chứng ông Phạm Tung H4 trình bày:* Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị N có nguồn gốc đất là của ông Lê Văn H5 và bà Lê Thị N2. Phần đất tranh chấp là do ông H5, bà N2 khai phá cùng với các con. Sau khi khai phá thì cha mẹ cho mỗi người con 01 phần đất. Phần đất ông Lê Văn Đ được ông H5 cho tại thửa 194. Sau đó ông Lê Văn Đ cất 01 căn nhà ở tạm và xây mới căn nhà tường trên phần đất tranh chấp. Phần đất trên hiện nay ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết.

Bản án số 118/2023/DS - ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Buộc bà Nguyễn Thị N trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn phần đất có diện tích 1179,4m^2 thuộc thửa 194 tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30). (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- 04 cái mã bà Lê Thị Kim H và ông Lê Đông H6 không yêu cầu bà N di dời nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Giao cho bà Lê Thị Kim H và ông Lê Đông H6 tiếp tục sử dụng tre mạnh tông, cây mít, cây lồng mức và tầm vong trên phần đất tranh chấp chị H và anh nhận.

- Buộc bà Lê Thị Kim H và ông Lê Đông H6 thanh toán lại cho bà N giá trị tiền cây mãng cầu là 182.000 đồng (một trăm tám mươi hai ngàn đồng).

2. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 276,2m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn về việc yêu cầu di dời căn nhà.

4. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/10/2015 cho bà Nguyễn Thị N trong đó có thửa đất số 194 tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30) tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để cấp lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn.

5. Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, định giá: Bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 3.294.000 đồng (ba triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn đồng). Để trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0011118 ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 28/9/2023, bị đơn là bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 11/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D có Quyết định kháng nghị số 11/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự số 118/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đồng thời bị đơn cung cấp chứng cứ mới là giấy photo chuyển nhượng đất của ông Đ cho bà Lê Thị Đ1, giấy chuyển nhượng nhà và đất ruộng của bà Lê Thị L2 cho ông Lê

Thành T5, giấy chuyển nhượng đất ruộng từ bà Nguyễn Thị T6 cho ông Lê Thành T5.

** Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo tố tụng và việc giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định pháp luật về người tiến hành tố tụng. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục xét xử theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng xét xử theo quy định pháp luật. Viện Kiểm sát không kiến nghị, khắc phục gì thêm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm ghi sai tên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tên "Lê Long H1" thành "Lê Đông H6", không đưa bà Lê Thị L1 (con ông Lê Văn H5 và bà Lê Thị N2) là hàng thừa kế thứ nhất của ông H5, bà N2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N và hủy 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: đơn kháng cáo của nguyên đơn làm và nộp trong hạn là phù hợp nên chấp nhận. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D còn trong thời hạn quy định của pháp luật là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N thấy rằng:

[2.1.1] Căn nhà cấp 4, diện tích 58m^2 của ông Lê Văn Đ nằm trong phần đất có diện tích 1.179,4m^2 thuộc thửa 194 tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30) toạ lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 1990, ông Lê Văn Đ bắt đầu việc sử dụng xây nhà tạm trên phần đất tranh chấp cho đến nay. Năm 2001 ông Lê Thành T5 kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kê khai luôn phần đất ông Lê Văn Đ đang ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2001 cho hộ ông T5 là không đúng quy định của pháp luật. Năm 2014 thì ông T5 chết. Năm 2015 bà N cùng với những người con của ông T5 làm thủ tục thừa kế tài sản. Thời điểm bà N làm thủ tục thừa kế, ông Lê Văn Đ bị tai nạn giao thông nên không biết việc đo đạc lại thửa đất trên. Hộ gia đình giáp ranh là bà Lê Thị Đ1 không có ký vào bản mô tả (bà N cũng thừa nhận bà Đ1 không ký tên vào bản mô tả).

[2.1.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị N thừa nhận ông Lê Văn Đ đã xây dựng nhà ở tạm trên phần đất tranh chấp 1.179,4m^2 từ năm 1994. Đến năm 2006, ông Đ xây dựng lại nhà tường kiên cố và sống từ năm 1994 cho đến nay. Kết quả thẩm định thực tế cũng như kết quả xác minh người làm chứng đều xác định ông Đ là

người sử dụng thực tế đối với phần đất tranh chấp từ năm 1994 cho đến nay. Năm 1995, Nhà nước có tặng cho bà Lê Thị N2 (mẹ ông Đ) một căn nhà tình nghĩa được xây dựng trên thửa đất 194 (thửa đất tranh chấp). Căn nhà tình nghĩa bà N2 ở được khoảng 03 tháng thì chết nên bà N phá bỏ căn nhà tình nghĩa để xây dựng lại nhà khác và được chính quyền địa phương thống nhất. Do vậy, có căn cứ xác định thửa đất đang tranh chấp (thửa 194) có nguồn gốc của cha, mẹ ông Lê Văn Đ, Lê Văn T7 mà không phải của ông T7 khai phá rồi được cấp quyền sử dụng đất.

[2.1.3] Người làm chứng Lê Thị L1 và người liên quan bà Lê Thị Đ1 cũng xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn H5 và bà Lê Thị N2 (cha, mẹ ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T7). Năm 1995 bà N2 chết và năm 2001 ông H5 chết. Sau đó, ông T7 (chồng bà N) tự ý đi đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất từ năm 1990, ông Lê Văn Đ bắt đầu việc sử dụng phần đất có tranh chấp và đồng thời và xây dựng nhà ở trên phần đất có tranh chấp cho đến nay.

[2.1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N xuất trình các giấy tờ mua bán đất nhưng không thể hiện vị trí, số thửa đất nên không có căn cứ xác định ông Lê Thành T5 nhận chuyển nhượng thửa đất nào và vị trí ở đâu trong diện tích đất tranh chấp.

[2.2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D đối với Bản án dân sự số 118/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D thấy rằng:

[2.2.1] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên toà phúc thẩm về thủ tục là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2.2] Về nội dung giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm có sai chữ lót tên của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tên "ông Lê Long H1" thành "Lê Đông H6 nhưng đây không phải là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Việc không đưa bà Lê Thị L1 (con ông Lê Văn H5, bà Lê Thị N2) là hàng thừa kế thứ nhất của ông H5, bà N2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết vì đây không phải tranh chấp thừa kế của ông Lê Văn H5 nên Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N và hủy án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng tố tụng là chưa phù hợp quy định pháp luật.

[3] Từ những nhận xét trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm ngày 28/9/2023 nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn tiền án phí cho bà N theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố Tụng dân sự;

Căn cứ 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:

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N và Quyết định kháng nghị số 11/QĐ-VKS-DS ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện D. Giữ nguyên Bản án dân sự số 118/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện D.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Buộc bà Nguyễn Thị N trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn phần đất có diện tích 1.179,4m^2 thuộc thửa 194 tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30); (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- 04 cái mả bà Lê Thị Kim H và ông Lê Long H1 không yêu cầu bà N di dời nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Giao cho bà Lê Thị Kim H và ông Lê Long H1 tiếp tục sử dụng tre mạnh tông, cây mít, cây lồng mứt và tầm vông trên phần đất tranh chấp.

- Buộc bà Lê Thị Kim H và ông Lê Long H1 thanh toán lại cho bà N giá trị tiền cây mãng cầu là 182.000 đồng (một trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 276,2m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn về việc yêu cầu di dời căn nhà.

4. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 28/10/2015 cho bà Nguyễn Thị N trong đó có thửa đất số 194 tờ bản đồ số 30 (nay thuộc 01 phần thửa đất số 1229, tờ bản đồ số 30) tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương để cấp lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

5. Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, định giá bị đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 3.294.000 đồng (ba triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn đồng) để trả lại cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0011118 ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị N không phải chịu.

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

Các Thẩm phán Thành viên **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Huyền Huỳnh Văn Luật Nguyễn Minh T8

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân huyện D;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa DS, HCTP.

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

Nguyễn Minh Tấn

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị H7 - H **Nguyễn Minh T8**