TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 264/2018/DS-GĐT
Ngày: 24/8/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có*:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Ba

Ông Trần Văn Châu

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Giáp Mạnh Huy

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1.Bà Lê Thị Hồng X, sinh năm 1963; Địa chỉ: số 1xx Ấp L, xã L, huyện Đa, tỉnh Long An.

1.2.Cụ Nguyễn Thị G, sinh năm 1928; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

*2. Bị đơn:*Bà Lê Thị U, sinh năm 1954; Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1951; Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1.Ông Lê Văn T, sinh năm 1973;

3.2.Bà Lê Thị Yến Q, sinh năm 1977;

3.3.Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.4.Bà Lê Thị N, sinh năm 1977;

3.5.Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1979;

3.6.Bà Lê Thị T, sinh năm 1981;

3.7.Ông Lê Văn N1, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L A, huyện C, tỉnh An Giang.

3.8. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Ấp H 1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.9. Ông Lê Văn H, sinh năm 1961;

3.10. Ông Lê Văn G, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ. Tỉnh Long An.

3.11.Bà Lê Thị M, sinh năm 1966. Địa Chỉ: Ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.12. Bà Lê Thị G, sinh năm 1950. Địa chỉ: Ấp H 2 xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.13. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Lê Thị Hồng X, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị G trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ Lê Văn R (đã chết năm 1995) và cụ Nguyễn Thị G sinh 08 người con tên: Nguyễn Văn G (chết), Lê Thị G, Lê Văn H, Lê Thị M, Lê Thị T1, Lê Văn G, Lê Thị U và Lê Thị Hồng X.

Cha mẹ của bà có hai phần đất ở An Ninh Đông và Lộc Giang. Đất ở An Ninh Đông trước khi chết cha của bà có lập di chúc ngày 08/6/1995 tương phân đất cho các con: Ông Nguyễn Văn G là 60 cao, bà Lê Thị G là 40 cao, ông H 60 cao (theo kỷ phần) và 70 cao cúng giỗ, bà Lê Thị T1 40 cao, ông Lê Văn G 60 cao, bà M 40 cao. Diện tích 2,7 ha đất ở ấp Lộc A, xã L thì cha mẹ của bà cho bà U 60cao, bà 60 cao và cho thêm 10 cao công giữ đất. Khi cha bà còn sống có bán cho bà U và ông Nguyễn Văn N 50 cao. Năm 1997, mẹ của bà có bán 50 cao cho bà U và ông Nguyễn Văn N. Như vậy phần đất ở Lộc Giang của cha mẹ vừa bán và cho bà U là l,7ha, cho bà 60 cao nên cha mẹ còn lại là 40 cao thuộc các thửa 245, 283, 284 tờ bản đô 24 xã Lộc Giang. Bà yêu cầu bà U trả lại cho cụ Nguyễn Thị G diên tích 1.839,5m2 là 1/2 diện tích của 03 thửa đất nêu trên.

Đối với phần đất của bà được cha mẹ phân chia năm 1995 nhưng vì nhà xa bà để cho bà U và ông Nguyễn Văn N canh tác. Đến thời điểm đăng ký bà U đi kê khai đất thay cho bà nhưng bà U kê khai không đúng vị trí đất cha mẹ bà cho bà. Cụ thể đất của bà được cha mẹ cho là 04 thửa 326, 327, 289 và 290 tờ

bản đồ số 24 Lộc Giang nhưng bà U kê khai là các thửa 235, 236, 326, 327 tờ bản đồ số 24 Lộc Giang, trong khi đó thửa đất 236 là bà U lấy đất của bà Nguyễn Thị Ngọc T đăng ký qua cho bà là không đúng còn thửa 235 là phân đất sau hè nhà bà U do bà U canh tác nhưng đăng ký cho bà. Do đó bà khởi kiện yêu cầu bà U và ông Nguyễn Văn N phải trả cho bà thửa 289 và 290. Hiện nay, bà là người canh tác hai thửa đất này từ năm 2011 do bà U giao nhưng bà U không chịu chuyển quyền lại nên bà yêu cầu Tòa án hủy quyết định cấp giây chứng nhận quyên sử dụng đất của bà U đoi với thửa 289 và 290. Đồng thời, bà cũng đề nghị Tòa án hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đối vói thửa 235 để trả lại cho bà U và thửa 236 để trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc T. Ngoài ra bà đề nghị được chia quyền sử dụng đất là di sản của cha bà là cụ R chết để lại ½ diện tích các thửa đất 283, 284 và 245 tờ bản đồ 24 Lộc Giang theo quy định pháp luật.

Cụ Nguyễn Thị G thống nhất lời trình bày bà X nêu trên và đề nghị được chia tài sản chung quyền sử dụng đất là di sản của ông Rinh chết đế lại mà bà U đang quản lý là ½ diện tích các thửa 245, 283, 284 tờ bản đồ 24 xã Lộc Giang theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị U trình bày:

Bà xác nhận cha mẹ bà tên là Lê Văn Rình và Nguyễn Thị G có sinh ra được các người con như bà X nêu là đúng. Cha của bà đã chết năm 1995. Cha mẹ có diện tích đất khoảng 2,7 ha tại ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An nhung không đo đạc thực tế. Toàn bộ đất do vợ chồng bà trực tiếp quản lý, canh tác từ năm 1978 đến nay. Trước năm 1995, cha mẹ bà có bán cho vợ chồng bà là 50 cao. Năm 1995, trước khi chết cụ R có lập di chúc tương phân đất cho các con: Phần đất xã An Ninh Đông cho ông Nguyễn Văn G (cha của Thảo) là 60 cao, bà Lê Thị G 40 cao, ông H 60 cao (theo kỷ phần) và 70 cao cúng giỗ, bà Lê Thị T1 40 cao, ông Lê Văn G 60 cao, bà M 40 cao, còn bà và bà X thì cha không nêu cho bao nhiêu diện tích đất trong di chúc ngày 08/6/1995. Cha mẹ có nói miệng cho vợ chồng bà công giữ gìn đất là 20 cao. số đất còn lại năm 1997 mẹ của bà bán cho vợ chồng bà 50 cao không đo đạc. Như vậy đất của cha mẹ của bà đã bán và cho vợ chồng bà hết không còn. Đối với phần đất của bà X thì cha mẹ cho bà X là 5 thửa: 235, 326, 327, 179, 180 tờ bản đồ 24 Lộc Giang. Năm 1998, bà có đi kê khai cũng ký và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 23.990m2. Bà cũng đăng ký thay cho bà X 4 thửa đất do cha mẹ cho bà X là các thửa 235, 236, 327, 326 diện tích 5.148m2. Trong đó thửa 236 (đăng ký nhầm của bà Nguyễn Thị Ngọc T) nên bà đồng ý tách trả cho bà X thửa 179, 180 cho đủ số đất cha mẹ cho bà X. Bà không đồng ý tách đất thửa

289 và 290 cho bà X và yêu cầu bà X trả cho bà hai thửa đất này với diện tích 2.901m2. Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X đối với thửa đất 236 tờ bản đồ 24 Lộc Giang vì địa chính đăng ký nhầm.

Ông Nguyễn Văn N thống nhất lời trình bày bà U.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Các ông bà: Lê Thị G, Lê Thị T1, Lê Văn H, Lê Thị M, Lê Văn T yêu cầu chia thừa kế phần đất của cụ R chết để lại, do bà U quản lý, với ½ diện tích thuộc 03 thửa: 245, 283, 284 tờ bản đồ 24 xã Lộc Giang theo quy định của pháp luật.

- Các em ông Lê Văn T, gồm: Lê Thị Yến Q, Nguyễn Trọng N, Lê Thị N, Lê Văn Đ, Lê Thị T, Lê Văn N1 (Là các con ông Lê Văn G) không có tranh chấp gì phần đất do cụ R (ông nội) chết để lại với bà U và đồng ý để ông Lê Văn T được hưởng.

- Ông Lê Văn G xác định đất cha mẹ cho và bán cho vợ chồng bà U, ông Nguyễn Văn N đã hết nên không có yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất đối với bà U.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X đối với thửa 236 tờ bản đồ 24 Lộc Giang với diện tích 1.214m2 để bà đi đăng ký lại vì đây là đất của bà đang canh tác từ 1795 đến nay.

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ trình bày: Nguồn gốc diện tích 23.990m2 thuộc các thửa 444, 125, 179, 181, 233, 232, 234, 247, 246, 245, 283, 284, 289, 290 và 180 và diện tích 5.148m2 thuộc các thửa 235, 236, 327 và 326 cùng thuộc tờ bản đồ 24 Lộc Giang là của cha mẹ bà U, bà X để lại cho bà U, bà X. Việc UBND huyện cấp giấy cho bà U, bà X là căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được thông qua Hội đồng xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã Lộc Giang và danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẫu Trung ương, không có tổ chức đo đạc kiểm tra hiện trạng thực tế đất. Qua yêu cầu khởi kiện của các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2016/DS-ST ngày 15/8/2016, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã quyết định:

1/ Bác yêu cầu phản tố bà Lê Thị U yêu cầu bà Lê Thị Hồng X trả hai thửa đất 289, 290 tờ bản đồ 24 Lộc Giang qua đo đạc thực tế có diện tích 2.412,2m2. Loại đất LUC.

2/ Chấp nhận yêu cầu bà Lê Thị Hồng X về việc yêu cầu hủy một phần quyết định so 178/QĐ.UB ngày 04/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sửu dụng đất cho bà Lê Thị U thửa 289, 290 tờ bản đồ 24 Lộc Giang diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.901m2.

Bà Lê Thị HồngXuân được liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thửa 289, 290 tờ bản đồ 24 Lộc Giang diện tích thực tế 2.412,2m2, loại đất LUC. Vị trí đất theo mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 11/12/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất tại huyện Đức Hòa xét duyệt ngày 29/12/2015.

3/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị G tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N diện tích 1.839,5m thuộc phần các thửa 283, 284, 245 tờ bản đô 24 Lộc Giang, Loại đất LUC.

4/ Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất của cụ bà Nguyễn Thị G, Lê Thị G, Lê Thị Hồng X, Lê Thị M, Lê Văn H, Lê Thị T1 và Lê Văn T với bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N với diện tích 1.839,5m2 thuộc phần các thủa 283, 284, 245 tờ bản đồ 24 Lộc Giang, loại đất LUC.

5/ Hủy một phần quyết định số 178/QĐ.UB ngày 04/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị U thửa 283, 284 và 245 tờ bản đồ 24 Lộc Giang diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U là 4.053m2 qua đo đạc thực tế là 3.679m2. Loại đất LUC.

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị U giao cho bà Nguyễn Thị G các thửa đất 283, 284, 245 tờ bản đồ 24 Lộc Giang diện tích qua đo đạc thực tế là 3.679m2 loại đất LUA. Bà Nguyễn Thị G được liên hệ cơ quan có thẩm quyển kê khai đất theo quy định. Vị trí đất theo mảnh trích đo địa chính do Công tyì TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 11/12/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng kỷ đất tại huyện Đức Hòa xét duyệt ngày 29/12/2015.

6/ Cụ Nguyễn Thị G có nghĩa vụ giao lại cho ông bà: Lê Thị G, Lê Thị Hồng X, Lê Thị M, Lê Văn H, Lê Thị T1 và Lê Văn T với số tiền là: 12.638.388 đồng.

7/ Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Hồng X về việc thống nhất hủy một phần quyết định số 178/QĐ.UB ngày 04/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng X thửa 235 tờ bản đồ 24 Lộc Giang diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

746m2 và thửa 236 diện tích theo giấy chúng nhận quyền sử dụng đất là 1.214m2 tờ bản đồ 24 Lộc Giang.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 236 tờ bản đô 24 Lộc Giang diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.214m2. Vị trí đất: theo trích lục do chi nhánh vănphòng đăng ký đất tại huyện Đức Hòa cấp ngày 15/7/2016.

Bà Lê Thị U được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận thửa đất 235 tờ bản đồ 24 Lộc Giang diện tích 746m2. Loại đấtLUC.

Vị trí: Kèm theo trích lục do Chi nhảnh Văn phòng đăng ký đất tại huyện Đức Hòa cấp ngày 15/7/2016.

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

Ngày 25/8/2016. bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Lê Thị U kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 182/2017/DS-PT ngày 30/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 97/2016/DS-ST ngày 15/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ bà Nguyễn Thị G đối với bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

4. Buộc bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N phải liên đới thanh toán cho cụ bà Nguyễn Thị G số tiền 106.811.000 (một trăm lẻ sáu triệu tám trăm mười một ngàn) đồng là giá trị quyền sử dụng đất của ½ diện tích các thửa 245, 283, 284.

5. Bác yêu cầu bà Lê Thị Hồng X về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 178/QĐ.UB ngày 04/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị U đối với 02 thửa 289 và 290.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N đối với bà Lê Thị Hồng X.

7. Buộc bà Lê Thị Hồng X phải trả lại cho bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N 02 thửa đất số 289 và 290 diện tích trong giấy chứng nhận quvền sừ dụng

đất do bà U đang đứng tên là 2.901m2, diện tích đo đạc thực tế là 2.412,2m2 (được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 11/12/2015, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 29/12/2015).

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị U về việc hủy một phần Quyết định số 178/QĐ.UB ngày 04/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị U đối với 02 thửa 179 và 180.

9. Công nhận cho bà Lê Thị Hồng X được quyền sử dụng 02 (hai) thửa đất gồm: Thửa số 179 có diện tích đo đạc thực tế là 508,8m2 + 239,1m2 (được thể hiện lần lượt là khu A theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 11/12/2015 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 29/12/2015 và khu D theo Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 10/01/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Đức Hòa duyệt ngày 22/02/2017); Thửa số 180 có diện tích đo đạc thực tế là 676,2m2 (được thể hiện là khu B theo Mảnh trích đo địa manh do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 11/12/2015 chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 29 12/2015).

10. Buộc bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N phải giao trả cho bà Lê Thị Hồng X 03 thửa đất số 179, 180, và 235 (Vị trí thửa 235 được thể hiện theo trích lục bản đồ địa chính do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa cấp ngày 15/7/2016).

11. Bà Lê Thị Hồng X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận 02 thửa đất 179 và 180 theo diện tích đo đạc trên thực tế.

12. Buộc bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N phải liên đới thanh toán cho bà Lê Thị Hồng X số tiền 28.885.500 đồng.

13. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ bà Nguyễn Thị G, bà Lê Thị Hồng X, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T, bà Lê Thị M, bà Lê Thị G, ông Lê Văn H đối với bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N về việc tranh chấp di sản thừa kế của cụ Lê Văn R.

14. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Văn R để lại ½ diện tích đất các thửa 245, 283, và 284, có giá trị 106.811.000 đồng.

15. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Hồng X, bà Lê Thị T1, ông Lê Văn T, bà Lê Thị M, bà Lê Thị G, ông Lê Văn H và ông Lê Văn G nhường phần

di sản của mình được hưởng cho cụ Nguyễn Thị G, do ông Lê Văn H trực tiếp nhận toàn bộ. Buộc bà Lê Thị U, ông Nguyễn Văn N phải liên đới thanh toán cho ông Lê Văn H số tiền 93.943.111 đồng, quy tròn 94.943.000 đồng.

16. Công nhận cho bà Lê Thị U, ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng đất 03 thửa 283, 284, 245, có tổng diện tích đo đạc trên thực tế là 3.679,8m2. Loại đất LUC. Vị trí đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú lập ngày 11/12/2015 được chi nhánh văn phòng đăng ký tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 29/12/2015.

17. Bà Lê Thị U và ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm kê khai đăng ký xin điều chỉnh diện tích các thửa 283, 284 và 245 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị U đang đứng tên cho đúng diện tích đất thực tế đã sử dụng.

18. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị Hồng X về việc hủy một phần Quyết định số 178/QĐ.UB ngày 04/4/1998 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Hồng X đối vói thửa đất số 236.

19. Bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 236 theo quy định của pháp luật. Vị trí thửa 236 được thể hiện theo Trích lục bản đồ địa chính Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa cấp ngày 15/7/2016.

20. Tất cả các thửa đất nêu trong quyết định của bản án này đều thuộc tờ bản đồ số 24 xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

21. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm là 12.360.000 đồng, tại cấp phúc thẩm là 12.000.000 đồng, tổng cộng là 24.360.000 đồng: Buộc bà Lê Thị Hồng X, cụ bà Nguyễn Thị G, ông Lê Văn H, bà Lê Thị U mỗi người phải chịu ¼ là 6.090.000 (sáu triệu không trăm chín mươi ngàn) đồng. Bà U đã nộp 9.720.000 đồng, bà X đã nộp 14.640.000 đồng nên ông H phải nộp 6.090.000 (sáu triệu không trăm chín mươi ngàn) đồng để trả cho bà U số tiền 3.630.000 (ba triệu sáu trăm ba mươi ngàn) đồng, trả cho bà X số tiền 2.460.000 (hai triệu bốn trăm sáu mươi ngàn) đồng. Cụ Nguyễn Thị G phải nộp 6.090.000 (sáu triệu không trăm chín mươi ngàn) đồng đế trả lại cho bà X.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn giải quyết về án phí, quyền nghĩa vụ các đương sự khi thi hành án.

Ngày 30/9/2017, bà Lê Thị Hồng X có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 86/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 14/5/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản dân sự phúc thẩm số 182/2017/DS-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và bản án dân sự sơ thẩm số 97/2016/DS-ST ngày 15/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Văn R (đã chết năm 1995) và cụ Nguyễn Thị G.

Cụ R và cụ Nguyễn Thị G có 8 người con là: Nguyễn Văn Gao, Lê Thị G, Lê Văn H, Lê Thị M, Lê Thị T1, Lê Văn G, Lê Thị U và Lê Thị Hồng X.

Trước khi chết, cụ R lập di chúc ngày 08/6/1995 tương phân đất cho các con.

Bà X xác định bà được cụ R, cụ Nguyễn Thị G cho 04 thửa đất là các thửa 326, 327, 289, 290. Năm 1998, bà U tự kê khai đất thay bà, nhưng bà U lại kê khai cho bà 04 thửa đất số 235, 236, 326, 327.

Bà U cho rằng bà X được cho 05 thửa đất là 235, 326, 327, 179, 180.

Bà X, bà U chỉ tranh chấp với nhau về vị trí các thửa đất chứ không tranh chấp về diện tích đất được cho.

[2] Tại biên bản hòa giải ngày 12/7/2012, bà U đồng ý giao trả lại cho bà X 02 thửa đất số 289, 290; đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký tên chuyển quyền cho bà X làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà U thay đổi ý kiến, bà chỉ đồng ý giao lại cho bà X 02 thửa đất số 179, 180 thay vì 02 thửa đất 289, 290 theo yêu cầu của bà X.

Xét thấy, việc bà U thay đổi ý kiến, đồng ý giao 02 thửa đất số 179, 180 thay vì 02 thửa đất số 289, 290 theo yêu cầu của bà X là mâu thuẫn với lời khai của bà tại Biên bản hòa giải ngày 12/7/2012 và không phù hợp với thực tế khách quan sử dụng đất hiện nay.

Cụ thể, tại Tờ bản đồ số 24 thể hiện thửa đất số 179, 180 nằm sau hè nhà bà U, cách xa 02 thửa đất số 326, 327 của bà X; 04 thửa đất này không liền canh, liền cư với nhau, khó khăn cho việc canh tác, sử dụng đất. Còn thửa 326, 327, 289, 290 là liền canh, liền cư với nhau.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1684/QSDĐ/0701-LA thể hiện bà U là chủ sử dụng 02 thửa đất 289, 290. Tuy nhiên, thực tế trước và sau khi kê khai đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất trên, bà U không hề canh tác hay sử dụng gì. Từ năm 2011, bà X đã lấy lại đất canh tác từ bà U gồm các thửa 326, 327, 289, 290. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2015, cho thấy hiện nay bà X đang canh tác lúa trên 02 thửa đất 289, 290. Bà U không có tranh chấp về việc này, xem như bà U mặc nhiên chấp nhận việc sử dụng đất của bà X.

Mặt khác, cụ Nguyễn Thị G xác nhận đã cho bà X các thửa liền canh với nhau tức là thửa 326, 327, 289,290 tờ bản đồ số 24 Lộc Giang.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa 289, thửa 290 thuộc quyền sử dụng của bà X.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà X là có căn cứ, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đ trong các trường hợp trên có đúng quy định của pháp luật hay không là thiếu sót.

Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà X, đồng ý yêu cầu của bà U, giao cho bà X 02 thửa đất số 179 và thửa 180 thay vì 02 thửa 289, 290 là không có căn cứ và không phù hợp với thực tế khách quan sử dụng đất của các bên đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 346 và Điều 348 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015

1/ Chấp nhận một phần kháng nghị số 86/QĐ KNGĐT-VKS-DS ngày 14/5/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

2/ Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 182/2017/DS-PT ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Lê Thị Hồng X, Nguyễn Thị G với bị đơn là bà Lê Thị U, ông

Nguyễn Văn N; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết phúc thẩm lại theo quy định pháp luật.

3/ Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực ngay sau khi được phát hành./.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại TP.HCM;
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An
- Chi cục THADS huyện huyện Đức Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, Phòng GĐKT II, HS; THS (GMH).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Phong