TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 86/2018/DS-PT
Ngày 06- 4 - 2018
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: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi

Ông Lê Thành Tôn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 30/3/2018 và ngày 06/4/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp "V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2017/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cao Thiên H, sinh năm 1947.
Địa chỉ: số nhà 398, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973 (có mặt). Địa chỉ: số nhà 78, ấp V, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 21/11/2017).

- *Bị đơn:* Cao Văn C, sinh năm 1954 (có mặt).
Địa chỉ: số nhà 397, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. NLQ1, sinh năm 1938 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà 121, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. NLQ2, sinh năm 1950 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà 396, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ3, sinh năm 1937 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà 439/63, đường H, khu vực 2, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

4. NLQ4, sinh năm 1974 (Có mặt);

5. NLQ5, sinh năm 1968 (Vắng mặt);

6. NLQ6, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

7. NLQ7, sinh năm 1997 (Vắng mặt);

8. NLQ8, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số nhà 398, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

9. NLQ9, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

HKTT: ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ liên hệ: số nhà 398, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

10. NLQ10, sinh năm 1977 (Vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà 121, ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

11. NLQ11;

Địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Đặng Hữu Tâm. Chức vụ: Phó chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền vào ngày 15/8/2016) Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Cao Thiên H là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện vào ngày 30/6/2015 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/8/2016 của bà Cao Thiên H, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà H có ông Nguyễn Văn Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Cao Tương K1 (chết 1994) và bà Trần Thị S (chết 1997) là cha mẹ ruột của bà H và ông C. Ông K1 và bà S có 05 người con gồm: NLQ3, NLQ1, NLQ2, Cao Thiên H và Cao Văn C. Lúc còn sống, ông K1 và bà S có tạo dựng được diện tích đất là 300m^2 đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 40a, tờ bản đồ 5a; Diện tích là 1.500m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 40a, tờ bản đồ 5a; Diện tích là 2.232m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 40a, tờ bản đồ 5a và diện tích là 1.040m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ 5a. Tất cả các diện tích đất trên đều tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Sau đó, các diện tích đất này đã được cấp đổi thành thửa số 18, tờ bản đồ số 33.

Vào năm 1975, ông K1 và bà S có cho bà H một phần đất được đo đạc thực tế của Tòa án có diện tích đất là 672,1m^2. Sau khi được cho đất, hộ bà H cất một căn nhà ở và trồng cây trái trên toàn bộ diện tích 672,1m^2 nói trên. Đến năm 1980, do căn nhà bị xuống cấp nên anh em bà H có cất cho bà H 01 căn nhà liền

kề bên căn nhà cũ để tiếp tục ở. Năm 1986, được sự đồng ý của ông K1 và bà S nên con gái của bà H là chị Lê Thị Kim C1 có che một mái nhà liền kề với căn nhà của bà H để ở. Đến khoảng năm 2005, chị C1 đã di dời nhà về ở khu dân cư cho đến nay. Đến năm 2007, bà H xây dựng lại nhà (nhà kiên cố), xây dựng nhà xong thì vợ chồng NLQ4 và bà H cùng sống chung. Đến năm 2008, bà H xây dựng thêm 01 căn nhà khác liền kề để ở và để lại căn nhà xây dựng năm 2007 cho vợ chồng NLQ4, NLQ9 sử dụng. Toàn bộ căn nhà của bà H và căn nhà của vợ chồng NLQ4 đều nằm trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 và diện tích đất này do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông K1 và bà S chết không để lại di chúc. Sau khi ông K1 và bà S chết, bà H vẫn tiếp tục sử dụng căn nhà của bà H trên diện tích đất 672,1m^2. Đến năm 2002, ông Cao Văn C từ thành phố S chuyển về và yêu cầu các anh chị em ký giấy để ông C thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 trong đó có phần đất hiện bà H đang tranh chấp. Ông C nói với anh chị em là chỉ ký tên để làm thủ tục cho ông C đứng tên thừa kế thửa đất số 18 nói trên, còn sau này phần đất của các anh chị em trong gia đình sẽ được chia phần đầy đủ. Tin lời ông C và do thiếu hiểu biết nên các anh chị em đồng ký tên vào tờ khai thừa kế. Ngày 25/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C. Đến năm 2009, bà H yêu cầu ông C tách quyền sử dụng đất cho bà H đứng tên phần của bà H đang quản lý và sử dụng đối với diện tích đất là 672,1m^2 thuộc một phần của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 như lời ông C hứa, nhưng ông C không đồng ý.

Nay bà H yêu cầu ông Cao Văn C trả lại cho bà Cao Thiên H quyền sử dụng đất diện tích đất được đo đạc thực tế của Tòa án mà bà H đang sử dụng là 672,1m^2. Bà H không đồng ý tháo dỡ các vật kiến trúc và di dời cây trồng trả lại cho ông C diện tích đất là 440,3m^2 theo yêu cầu của ông C.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông C buộc hộ bà H trả lại diện tích đất là 440,3m^2 theo yêu cầu của ông C, bà H yêu cầu ông C trả giá trị cây trồng cho hộ bà H theo giá trị của Hội đồng định giá huyện L đã định giá vào ngày 15/4/2016.

Đồng thời, bà H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 383839, số vào sổ CH 01839 diện tích 5.598,4m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Cao Văn C vào ngày 27/4/2011 (cấp đổ). Lý do tại tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 13/8/2002, thể hiện tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Cao Văn C không có sự đồng ý và xác nhận của ông NLQ3, là hàng thừa kế của ông K1 và bà S.

* Tại Tờ trình ngày 02/12/2015 của ông Cao Văn C, các lời khai trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông C trình bày:

Ông Cao Văn C đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 (Thửa cũ là 40a và thửa 42, tờ bản đồ số 5a) đất tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Nguồn gốc đất này là của cha mẹ ruột ông C là ông Cao Tương K1 và bà Trần Thị S để lại.

Trước đây vào năm 1975, bà Cao Thiên H có căn nhà và sinh sống tại chợ Đất Sét. Sau ngày 30/4/1975, bà H bán căn nhà ở chợ Đất Sét và về xin cha mẹ là ông K1 và bà S cất nhà ở nhờ trên phần đất của cha mẹ thuộc thửa đất số 18 nói trên, ngôi nhà có diện tích 32m^2 (4 mét x 8 mét).

Vào năm 1994 ông K1chết. Năm 1997 bà S chết. Ông K1 và bà S chết không để lại di chúc. Đến năm 2003, ông C được các anh chị em (thuộc hàng thừa kế của ông K1 và bà S) trong đó có bà H đồng ý cho ông C được thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 của ông K1 và bà S. Sau đó, ông C đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, đất tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2011, ông C đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất cũ thành thửa số 18, tờ bản đồ số 33.

Trước đây vào khoảng 2001, bà H có hỏi ông C cho bà H trồng một số cây trái phía sau nhà bà H hiện nay. Ông C thống nhất và bà H có trồng cây trái mà khi Tòa án đến đo đạc, hiện nay vẫn còn. Đến năm 2008, bà H có hỏi ông C cất nhà lại thành nhà kiên cố. Ông C đồng ý nhưng ông C yêu cầu bà H xây dựng nhà tại vị trí đất phía giáp ranh với đất bà L, nhưng khi bà H xây dựng nhà thì xây phía giáp với phần đất còn lại của ông C. Vì vậy, ông C có hỏi vì sao bà H không cất nhà phía giáp đất của bà L thì bà H cho rằng, bà H để lại phần vị trí đất đó cất nhà cho con bà H ở. Khoảng 05 tháng sau, bà H cất thêm một căn nhà nữa trên phần thửa đất số 18 của ông C để ở, còn căn nhà bà H cất trước để lại cho con trai là NLQ4 sử dụng. Khi bà H xây dựng nhà, ông C có ngăn cản và đã báo với Ủy ban nhân dân xã M. Ủy ban nhân dân xã có đến lập biên bản đình chỉ thi công nhà đối với bà H, nhưng bà H vẫn tiếp tục xây cất và hoàn thành nhà như hiện nay.

Nay ông C không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất cho bà H với diện tích là 672,1m^2 như yêu cầu của bà H. Ông C đồng ý tách quyền sử dụng và sang tên cho bà H phần diện tích đất theo đo đạc thực tế của Tòa án là 164,5m^2 (là diện tích nhà và phần sân của bà H), đồng ý cho bà H phần diện tích đất có nền mộ của ông Lê Văn T (chồng bà H) và lối đi ra mộ là 67,30m^2 (thể hiện tại các vị trí M1, M9, M8, M11, M13, M14, M15, M16), không yêu cầu bà H trả giá trị đất đối với 02 diện tích nói trên. Đồng thời, ông C yêu cầu hộ bà H, NLQ4 tháo dỡ căn nhà của NLQ4 đang ở và các vật kiến trúc, toàn bộ cây trồng trả lại diện tích đất thực tế qua đo đạc của Tòa án là 440,3m^2 (thể hiện tại các vị trí M3, M4, M5, M6, M11, M13, M14, M15, M16, M2, M12) thuộc một phần của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 do hộ ông Cao Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C không đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất tranh chấp theo yêu cầu của bà H.

- NLQ2 và NLQ1 cùng trình bày: Ông Cao Tương K1 và bà Trần Thị S là cha mẹ ruột của NLQ2 và NLQ1. Ông K1 và bà S có 05 người con gồm: NLQ3, NLQ1, NLQ2, Cao Thiên H và Cao Văn C. Ông K1 chết vào năm 1994 và bà S chết vào năm 1997, không để lại di chúc. Lúc còn sống, ông K1 và bà S có tạo dựng được các diện tích đất như trình bày của ông C và bà H.

Vào năm 1975, khi ông K1 và bà S còn sống có kêu cho bà H về cất nhà ở trên phần đất của ông K1, không nói là diện tích đất H cất nhà là bao nhiêu. Sau đó, bà H có về cất nhà ở cùng với các con. Việc bà H cho rằng ông K1 và bà S cho bà H diện tích đất là 672,1m^2, NLQ2 và NLQ1 không biết và cũng chưa nghe được nội dung này.

Vào năm 2002, tất các các anh chị em trong đó có bà H đã thống nhất và được ghi nhận bằng văn bản là phần đất ruộng của ông K1 và bà S thống nhất cho NLQ2 và phần đất thổ, đất vườn cho ông C. Trong phần đất cho ông C có diện tích đất mà bà H và ông C đang tranh chấp. Anh, chị em đều thống nhất làm thủ tục sang tên cho NLQ2 và ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà H và ông C tranh chấp diện tích đất là 672,1m^2 nói trên, ông NLQ2 và NLQ1 không ý kiến và cũng không yêu cầu nào khác.

- NLQ4 và NLQ9 cùng trình bày: NLQ4 và NLQ9 là vợ chồng. Bà H là mẹ ruột của NLQ4. Trước đây, NLQ4 và NLQ9 sống cùng hộ với bà H và có đăng ký chung hộ khẩu. Đến năm 2007, bà H cất nhà sống riêng, cho lại NLQ4 và NLQ9 căn nhà phía giáp với đất còn lại do ông C đứng tên. Bà H cất căn nhà liền kề với nhà mà NLQ4 và NLQ9 đang sử dung. Tuy nhiên, giữa NLQ4 và NLQ9 vẫn còn chung hộ khẩu.

Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa hộ bà H với ông C là của ông, bà ngoại NLQ4 là ông Cao Tương K1 và bà Trần Thị S cho bà H vào khoảng năm 1975. Sau khi được ông K1 và bà S cho đất, bà H đã cất 02 căn nhà (nhà NLQ4 và nhà bà H) và trồng cây trái trên diện tích đất là 672,1m^2 hiện nay. Vào năm 1994, ông K1 chết và năm 1997, bà S chết, không để lại di chúc. Sau khi bà S và ông K1 chết, đến năm 2002 ông C đã làm thủ tục thừa kế toàn bộ thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 trong đó có phần diện tích đất mà bà H và ông C đang tranh chấp. Nay NLQ4 và NLQ9 thống nhất với yêu cầu của bà H yêu cầu ông C trả lại cho bà H quyền sử dụng đối với diện tích đất là 672,1m^2, không đồng ý tháo dỡ, di dời căn nhà mà NLQ4 và NLQ9 đang sử dụng để giao trả cho ông C diện tích đất là 440,3m^2 mà ông C yêu cầu.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/4/2017 đối với NLQ3, NLQ3 trình bày: NLQ3 là con thứ hai của ông K1 (chết 1994) và bà Trần Thị S (chết 1999) và các NLQ2, bà Cao Thiên H, ông Cao Văn C là em ruột của NLQ3.

Do NLQ3 đi làm liên lạc bộ đội và tách khỏi gia đình từ năm 11 tuổi nên ông không nhớ rõ tên đầy đủ của cha ruột ông. Ông K1 và bà S có 09 người con gồm: NLQ3, NLQ1, Cao Thiên H, NLQ2, Cao Văn C và ba người con trai chết lúc nhỏ, cùng ông Cao T2 hy sinh vào năm 1969. Ông T2 chưa có vợ con. Theo NLQ3 biết, ông K1 và bà S chết không để lại di chúc.

Việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, NLQ3 không có ý kiến. NLQ3 không có ý kiến liên quan đến việc ông C thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33. NLQ3 không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33. NLQ3 không ý kiến liên quan đến việc bà H yêu cầu ông C trả lại diện tích đất là 672,1m^2.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 78/2017/DS – ST, ngày 09/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thiên H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Cao Văn C.

2. Hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 được quyền sử dụng 388,9m^2 (M11, M12, M3, M4, M10, M6) và 67,30m^2 (M1, M9, M8, M11, M13, M14, M15, M16) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã M, huyện L, Đồng Tháp.

Số đo, tứ cận, mốc gửi, diện tích 388,9m^2 (M1, M12, M3, M4, M10, M6) và 67,30m^2 (M1, M9, M8, M11, M13, M14, M15, M16) có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2016, 25/9/2017 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 13/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L kèm theo.

3. Buộc bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 trả giá trị của diện tích 224,4m^2 cho ông Cao Văn C số tiền là 20.196.000 đồng (Hai chục triệu, một trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Cao Văn C có đơn yêu cầu thi hành án, hộ bà Cao Thiên H, NLQ, Lê Văn Thiện, Lê Thị Tuyết, Đặng Lê Kha, Lê Thị Thu Thảo chưa trả số tiền trên cho ông Cao Văn Chính thì hộ bà Cao Thiên Hương, anh Lê Văn Bé Phúc, Lê Văn Thiện, Lê Thị Tuyết, Đặng Lê Kha, Lê Thị Thu Thảo còn phải trả lãi cho ông Chính theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Buộc hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 tháo dở chuồng heo bằng gạch xây kích thước ngang 5m, dài 6m, khung gổ tạp, mái tôn, nền xi măng và 01 bồn nước bằng tường xây 20, cao 1,5m, dài 1,85m, ngang 1,47m giao trả cho ông Cao Văn C 215,90m^2 (M13, M14, M15, M16, M12) đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã M, huyện L, Đồng Tháp.

Số đo, tứ cận, mốc gửi, diện tích 215,90m^2 (M13, M14, M15, M16, M12). Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/4/2016, 25/9/2017 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 13/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện L kèm theo.

5. Ông Cao Văn C được quyền sở hữu những cây trồng do hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 trồng trên diện tích 215,90m^2 (M13, M14, M15, M16, M12) gồm: 07 cây dừa loại D, 01 cây bạch đàn đường kính 40cm, 01 cây bạch đàn đường kính 30cm, 01 cây mít loại A, 02 cây mít loại B, 02 cây xoài loại B, 01 cây xoài loại D, 01 cây cóc loại A, 01 cây cóc loại B.

6. Buộc ông Cao Văn C có nghĩa trả lại cho hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 giá trị của: 07 cây dừa loại D, 01 cây bạch đàn đường kính 40cm, 01 cây bạch đàn đường kính 30cm, 01 cây mít loại A, 02 cây

mít loại B, 02 cây xoài loại B, 01 cây xoài loại D, 01 cây cóc loại A, 01 cây cóc loại B là 4.810.000 đồng (Bốn triệu tám trăm mười ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 có đơn yêu cầu thi hành án, ông Cao Văn C chưa trả số tiền trên cho bà H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 thì ông C còn phải trả lãi cho bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

7. Hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 và ông Cao Văn C phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và điều chỉnh diện tích đất như được công nhận.

8. Về án phí:

Buộc hộ Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 nộp 3.024.000 đồng (Ba triệu không trăm hai mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 1.595.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Cao Thiên H đã nộp theo biên lai số 037166 ngày 24/11/2015, hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7, NLQ8 còn phải nộp thêm là 1.429.000 đồng.

Buộc ông Cao Văn C nộp 240.500 đồng (Hai trăm bốn chục ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về lệ phí đo đạc, định giá:

Hộ bà Cao Thiên H, NLQ4 tự gánh chịu toàn bộ tiền chi đo đạc, định giá là 4.365.000 đồng (Bốn triệu, ba trăm sáu mươi lăm ngàn đồng), số tiền 4.365.000 đồng trên bà Cao Thiên H đã tạm nộp chi xong hộ bà H không phải nộp thêm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/11/2017, bà Cao Thiên H kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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:

Bà Cao Thiên H là nguyên đơn của vụ án đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Bà H yêu cầu ông Cao Văn C trả lại cho bà quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 672,1m^2 thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Bởi vì, bà H đã được cha mẹ cho bà sử dụng diện tích đất nói trên ổn định từ năm 1975 đến nay và bà đã thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm đầy đủ.

Ông Cao Văn C không đồng ý với yêu cầu của bà H. Ông C chỉ đồng ý giao cho bà H diện tích đất gồm phần nhà chính và sân trước nhà chính là

164,5m^2, cùng diện tích đất có khu mộ và diện tích đất dùng làm lối đi ra mộ của chồng bà H là 67,3m^2.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc của diện tích đất có thửa 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện nay cấp cho hộ ông Cao Văn C là của ông, bà bên ngoại của bà H và ông C để lại cho bà Trần Thị S. Ông Cao Tương K1 và bà Trần Thị S là vợ chồng. Ông K1 và bà S có 09 người con gồm:

NLQ3
NLQ1
NLQ2
Cao Thiên H
Cao Văn C

Và 02 người con chết khi còn nhỏ, 01 người con (Cao T2) đi bộ đội hy sinh chưa có vợ con.

Vào ngày 25/10/1991 Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Tương K1 với diện tích tổng cộng là 5.072m^2, cụ thể: thửa 40^a tờ bản đồ 05^a diện tích 300m^2 mục đích sử dụng T và 1.500m^2 mục đích sử dụng LNK; thửa 40^a tờ bản đồ 05^a diện tích 2.232m^2 mục đích sử dụng LNK và thửa 42 tờ bản đồ 05^a diện tích 1.040m^2 mục đích sử dụng LNK.

Trên diện tích đất mà ông K1được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có nhà của ông K1, bà S và nhà của bà H ở từ năm 1975.

Vào năm 1994, ông Cao Tương K1 chết và năm 1997, bà Trần Thị S chết, không ai để lại di chúc.

Vào ngày 12/8/2002, các anh chị em gồm: NLQ1, bà Cao Thiên H, NLQ2 và ông Cao Văn C lập một Biên bản họp gia đình, cùng thống nhất toàn bộ diện tích đất nói trên giao cho ông C được đứng tên quyền sử dụng và quản lý canh tác để thờ cúng ông, bà bên ngoại. Tại Biên bản này, các ông bà có tên đều đã ký tên và không ai có ý kiến khác. Đồng thời, tại Tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 13/8/2002 thì các ông, bà có tên nói trên cũng đã ký tên thống nhất để ông C thừa kế diện tích đất nói trên do ông Cao Tương K1 đứng tên vào năm 1991.

Vào ngày 25/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C, với diện tích đất là 5.072m^2, đất tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Ông Cao Văn C thừa nhận bà Cao Thiên H đã được ông K1 và bà S cho cất nhà ở trên diện tích đất hiện nay từ năm 1975, tuy nhiên ông C không thống nhất bà H sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế hiện nay là 672,1m^2 mà cho rằng bà H sử dụng diện tích đất ít hơn.

Theo ông C, bà H đã thống nhất và ký tên trên giấy tờ đã giao lại cho ông C đứng tên thừa kế tổng diện tích là 5.072m^2 nên bà H không còn quyền sử dụng đối với diện tích đất mà hộ gia đình của bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Nhưng trên thực tế, bà H cùng hộ gia đình của bà H không còn diện tích đất nào khác để sử dụng cho nên việc bà H ký tên vào Tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 13/8/2002 là sự thống nhất có điều kiện. Tuy điều kiện này không được ông

C thừa nhận nhưng ông C cũng không có chứng cứ để chứng minh, bà H đồng ý di dời nhà, tài sản trên đất cùng toàn bộ cây trồng giao đất đang sử dụng lại cho ông C sau khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hoặc là có thỏa thuận khác của bà H đối với diện tích đất đang sử dụng này.

Bên cạnh đó, việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C đối với toàn bộ diện tích đất 5.072m^2 vào ngày 25/8/2003, theo xác định của đại diện Ủy ban huyện thì Tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 13/8/2002 không có NLQ3 ký tên, do đó thành phần thừa kế chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995.

Với những phân tích nói trên đã có đủ căn cứ xác định: Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C đối với toàn bộ diện tích là 5.072m^2 vào ngày 25/8/2003 theo thủ tục thừa kế là chưa phù hợp với những quy định của pháp luật hiện hành.

Mặc khác, bà H đã được sự đồng ý của ông K1 và bà S cất nhà, sử dụng diện tích đất hiện nay từ năm 1975, trước khi ông K1 và bà S chết. Đáng lẽ ra, khi hàng thừa kế của ông K1, bà S thống nhất giao cho ông C được quyền sử dụng đất của cha mẹ và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải có sự thỏa thuận, thống nhất của bà H về việc sử dụng đất như thế nào sau khi ông C được quyền sử dụng đất. Điều này cũng có nghĩa là, bà H được giữ nguyên hiện trạng nhà ở và được tiếp tục sử dụng đất hay phải di dời nhà ở, các vật liệu xây dựng, cây trồng….sau khi ông C đứng tên đất.

Nhưng thể hiện tại hồ sơ không có ý kiến của bà H về nội dung này.

Hàng thừa kế của ông K1 và bà S thống nhất giao cho ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/8/2002 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, đối với diện tích đất do ông Cao Văn C đứng tên vẫn còn là di sản của ông K1 và bà S, được xem xét chia thừa kế theo pháp luật.

Và khi xem xét chia thừa kế đối với di sản của ông K1và bà S là diện tích đất nói trên thì bà H được hưởng diện tích đất tương ứng với phần thừa kế theo pháp luật là 1.014,4m^2 đối với tổng diện tích đất 5.072m^2 và là 1.119,6m^2 đối với tổng diện tích đất cấp đổi vào năm 2011 là 5.598,4m^2.

Theo Quyết định V/v giải quyết đơn khiếu nại của bà Cao Thiên H tại xã M số 321/QĐ-UBND.NĐ ngày 06/5/2010 của Ủy ban nhân dân huyện L thì diện tích đất tranh chấp là 672,1m^2 do hộ bà H đang sử dụng có mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

[3] Đối với việc sử dụng đất.

Trên diện tích tranh chấp hiện nay, hộ bà H đã xây dựng 02 căn nhà, loại nhà kiên cố, trồng cây, xây chuồng heo, xây mộ cho chồng bà H….với diện tích tổng cộng được đo đạc thực tế của Tòa án là 672,1m^2.

Hộ bà H sử dụng diện tích nói trên đã ổn định, liên tục. Tuy bà H đã sử dụng diện tích đất hiện nay nhiều hơn so với diện tích đất mà ông K1 và bà S cho bà sử dụng trước đây nhưng đối với việc sử dụng diện tích đất thực tế này không vượt quá phần di sản mà bà H được hưởng từ cha mẹ.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: bà H đã thống nhất ký tên vào Tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 13/8/2002 và không có căn cứ chứng minh việc ông K1t và bà S có cho bà H sử dụng diện tích đất 672,1m^2 mà không xét đến

điều kiện về chỗ ở của hộ bà H khi giao cho ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H là chưa xem xét, đánh giá hết tính khách quan của vụ án.

Từ những nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy: bà H yêu cầu ông Cao Văn C trả lại cho bà quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp là 672,1m^2 thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Sửa bản án sơ thẩm.

[4] Đối với việc bà H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 383839, số vào sổ CH 01839 diện tích 5.598,4m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Cao Văn C vào ngày 27/4/2011 (cấp đổi). Lý do, tại tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 13/8/2002 ban đầu, không có sự đồng ý và xác nhận của NLQ3, là hàng thừa kế của ông K1 và bà S. Xét thấy, yêu cầu này của bà H là có cơ sở chấp nhận. Bởi vì, tại biên bản lấy lời khai ngày 21/4/2017 NLQ3 trình bày: Việc ông C được cấp quyền sử dụng đất và được thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33 NLQ3 không có ý kiến. Tuy nhiên, NLQ3 không có ý kiến cụ thể về việc NLQ3 có đồng ý để NLQ3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thừa kế hay không. Đồng thời, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C ngày 16/02/2009, ông C đã khai người sử dụng đất có bà Đinh Thị B, sinh năm 1954 (là vợ ông C). Nhưng diện tích đất này là di sản mà ông C được hưởng từ cha mẹ, không phải là tài sản chung của vợ chồng hoặc là của hộ gia đình.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện L cũng đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn C là chưa đúng với quy định của pháp luật.

Từ nhận xét nêu trên, Hội đồng xét xử: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 383839, số vào sổ CH 01839 diện tích 5.598,4m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Cao Văn C vào ngày 27/4/2011.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật, giữ nguyên kháng nghị và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát chỉ có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 300 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 166,170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của Cao Thiên H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 78/2017/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện Lấp Vò.

Chấp nhận yêu cầu của bà Cao Thiên H yêu cầu ông Cao Văn C trả lại cho bà quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp là 672,1m^2 thuộc một phần thửa 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Cao Thiên H được quyền sử dụng 672,1m^2 tại các vị trí mốc M1, M16, M2, M12, M3, M4, M10, M6, M11, M7, M8, M9 và M1, loại đất trồng cây lâu năm thuộc một phần của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2017 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông Cao Văn C và bà Cao Thiên H ngày 13/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Hộ bà Cao Thiên H, NLQ4, NLQ6, NLQ5, NLQ7 và NLQ8 được tiếp tục sử dụng 672,1m^2 tại các vị trí mốc M1, M16, M2, M12, M3, M4, M10, M6, M11, M7, M8, M9 và M1 (Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2017 và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp giữa ông Cao Văn C và bà Cao Thiên H ngày 13/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

Bà Cao Thiên H được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích được chấp nhận nói trên.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 383839, số vào sổ CH 01839 diện tích 5.598,4m^2 thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Cao Văn C vào ngày 27/4/2011.

- Án phí:

Ông Cao Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.024.000 đồng (Ba triệu hai mươi bốn nghìn đồng).

Bà Cao Thiên H được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.595.000 đồng (Một triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 037166, ngày 24/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Cao Thiên H được nhận lại tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

02063, ngày 23/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 4.365.000 đồng ông C phải chịu; Bà H đã tạm ứng tổng cộng số tiền 4.365.000 đồng nên ông C có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền là 4.365.000 đồng (Bốn triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp