

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

Bản án số: 243/2025/DS-PT

Ngày: 10 - 4 - 2025

V/v tranh chấp: “Đòi quyền
sử dụng đất”.

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

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Bùi Thị Thanh Bạch** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04, 10 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 757/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Lê Bích P**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ C, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông **Lê Thanh H**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ E, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Chị **Lê Thị Hồng L**, sinh năm 1990. Địa chỉ: B khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Cao Thị S**, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ E, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

2/ Anh **Lê Thanh T**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ E, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (vắng mặt)

3/ Ông **Lê Chí V**, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ C, ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

4/ Ông **Lê Chí Đ**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ C, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

5/ Bà **Lê Thị Đ1**, sinh năm 1982. Địa chỉ: 1 đường L, phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; (vắng mặt)

6/ Ông **Võ Văn H1**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ C, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang; (có mặt)

7/ Chị **Lê Thị Hồng L**, sinh năm 1990. Địa chỉ: B khu phố C, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre; (có mặt)

8/ Chị **Võ Thị H2**, sinh năm 1995. Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- *Người kháng cáo: Bị đơn:* Lê Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Chí Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Bích P trình bày:*

Mẹ của bà là bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1935, chết năm 2020 và cha là ông Lê Văn T1, sinh năm 1940, chết năm 1967. Cha, mẹ của bà có tất cả 05 người con gồm:

1/ Ông Lê Chí V, sinh năm 1965.

2/ Ông Lê Thanh H, sinh năm 1966.

3/ Bà Lê Bích P, sinh năm 1969.

4/ Ông Lê Chí Đ, sinh năm 1975.

5/ Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1982.

Khi còn sống mẹ bà có sử dụng diện tích đất 4.109m², thuộc thửa số 1409, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05110 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/4/2009 cho bà H3 đại diện hộ gia đình đứng tên.

Năm 2011, mẹ bà có cho con gái út là bà Lê Thị Đ1 1000m² đất thuộc thửa số 1409, việc cho tặng này chưa làm thủ tục sang tên. Do bà Đ1 không có nhu cầu canh tác nên bà Đ1 chuyển nhượng lại cho bà với giá là 90.000.000đồng, bà đã trả đủ tiền cho bà Đ1. Việc bà mua đất của bà Đ1 trong gia đình ai cũng biết. Vì vậy, diện tích còn lại của mẹ bà là 3.109m². Năm 2020, mẹ bà chết không để lại di chúc. Các anh em trong gia đình thống nhất phân chia phần di sản 3.109m² đất của mẹ bà làm 03 phần cho 03 người con gồm: ông Lê Thanh H hưởng diện tích đất 1000m², bà Lê Bích P hưởng diện tích đất 1000m² và ông Lê Chí Đ hưởng diện tích đất 1000m². Việc phân chia có làm tờ thỏa thuận phân chia thừa kế vào ngày 02/9/2022, tờ thỏa thuận do ông Lê Chí V viết.

Do con bà là Võ Thị H2 có thiếu nợ con gái ông H tên Lê Thị Hồng L số tiền 240.000.000đồng, nên bà đã đồng ý dùng 1000m² được chia thừa kế để cầm trừ nợ cho con gái bà.

Các anh em trong gia đình có thỏa thuận đồng ý để ông Lê Thanh H đại diện làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế toàn bộ 4.109m² đất của mẹ bà để lại. Sau khi ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ chuyển trả lại cho bà 1.000m² đất mà bà đã mua của bà Đ1 bằng hình thức tặng cho. Tuy nhiên, sau khi ông H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong ông H không thực hiện trả lại cho bà 1000m² mà bà đã mua của bà Đ1 nên xảy ra tranh chấp.

Nay bà và bị đơn ông H thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết, xác định có hay không việc mẹ bà là bà H3 cho bà Đ1 1000m² đất. Xác định bà dùng

1000m² đất được chia thừa kế theo tờ thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 02/9/2022 giao cho con gái ông H là Lê Thị Hồng L để cầm trả nợ hay dùng 1000m² đất mà bà đã mua của bà Đ1 để cầm trả nợ cho con gái ông H. Trường hợp xác định bà dùng 1000m² đất mà bà đã mua của bà Đ1 để cầm trả nợ cho con gái ông H thì ông H không phải trả lại cho bà 1000m² đất. Trường hợp xác định bà dùng 1000m² được chia thừa kế theo tờ thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 02/9/2022 để cầm trả nợ thì ông H phải trả lại cho bà 1000m² đất mà bà đã mua của bà Đ1.

Đối với cây trồng trên đất thì đồng ý hoàn lại giá trị cho ông H theo định giá. Đối với yêu cầu chia thừa kế 3.109m² đất còn lại của mẹ bà thì bà xin rút lại yêu cầu này.

*** Tại các phiên hòa giải của Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Thanh H trình bày:**

Khi còn sống mẹ ông là bà Nguyễn Thị H3 có sử dụng diện tích đất 4.109m², thuộc thửa số 1409, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Sau khi mẹ ông chết, anh em thỏa phần đất này chia cho ông 1000m², Lê Chí Đ 1000m², Lê Thị Đ1 1000m², còn lại 1000m² để lại cho ông dùng làm mồ mã ông bà. Phần của Lê Thị Đ1 thì bà Đ1 đã bán cho bà P. Sau đó, bà P đã giao 1000m² đất này cho con gái ông là Lê Thị Hồng L để cầm trả số tiền 240.000.000đồng mà con gái bà P là Võ Thị H2 nợ Lê Thị Hồng L. Theo ông không có việc chia thừa kế cho bà P 1000m² đất như bà P trình bày. Phần đất 1000m² chia cho ông Lê Chí Đ thì ông Đ đã bán cho ông với số tiền 220.000.000đồng theo giấy tay ngày 10/01/2023, hiện nay ông đã đứng tên toàn bộ 4.109m² của mẹ ông để lại.

Mẹ ông không có cho bà Đ1 1000m² đất như bà P đã trình bày, vì sau khi chết mẹ ông vẫn còn đứng tên đủ 4.109m². Nay ông thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết, xác định có hay không việc mẹ ông cho bà Đ1 1000m² đất, bà P dùng 1000m² đất được chia thừa kế theo tờ thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 02/9/2022 giao cho con gái ông là Lê Thị Hồng L để cầm trả nợ hay dùng 1000m² đất mà bà P mua của bà Đ1 để cầm trả nợ cho con gái ông. Trường hợp xác định bà P dùng 1000m² đất mà bà P mua của bà Đ1 để cầm trả nợ cho con gái ông thì ông không có nghĩa vụ trả lại cho bà P 1000m² đất. Trường hợp xác định bà P dùng 1000m² được chia thừa kế theo tờ thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 02/9/2022 để cầm trả nợ thì ông sẽ trả lại cho bà P 1000m² đất mà bà P đã mua của bà Đ1. Đối với cây trồng trên đất, nếu Tòa án buộc ông trả cho bà P 1000m² đất thì ông yêu cầu bà P phải trả lại giá trị cây trồng cho ông theo định giá.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí V trình bày:

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị H3 trước khi chết có đứng tên khoảng 4.109m² đất, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Mẹ ông đã cho em gái út của ông là bà Lê Thị Đ1 1000m² khoảng hơn 10 năm trước khi chết. Bà Đ1 không sử dụng nên bán cho bà P. Còn lại hơn 3000m² sau khi mẹ ông chết anh em trong gia đình thỏa thuận ông và bà Đ1 không nhận thừa kế, để lại hơn 3000m² còn lại cho Lê Chí Đ, Lê Thanh H, Lê Bích P mỗi người 1000m². Do con bà P là Võ Thị H2 có nợ con của ông H là Lê Thị Hồng L 240.000.000đồng,

nên hai bên xảy ra cự cãi. Ông là người đứng ra thỏa thuận giải quyết yêu cầu bà P lấy 1000m² đất thừa kế để trả nợ cho con bà P cho êm xuôi, nên bà P và con bà P đồng ý. Sau đó mới đến Ủy ban nhân dân P1 xã ký giấy tờ để ông H qua tên. Sau khi ông H sang tên xong có nghĩa vụ trả lại cho bà P 1000 m² mà bà P mua của bà Đ1. Tờ giấy thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 02/9/2022 là do ông viết. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà P, nếu ông H không đồng ý, ông yêu cầu tiền nợ trả riêng, đất chia thừa kế riêng và phần đất bà Đ1 bán cho bà P yêu cầu trả lại cho bà P.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí Đ trình bày:

Mẹ ông có hơn 4000m² đất, khi còn sống mẹ ông đã cho con gái út là bà Đ1 1000m², mẹ ông còn lại hơn 3000m². Sau đó bà Đ1 bán cho bà P. Sau khi mẹ ông chết, anh em trong nhà mới thỏa thuận chia thừa kế phần hơn 3000m² còn lại của mẹ ông cho ông 1000m², bà P 1000m² và ông H 1000m². Tuy nhiên sau đó xảy ra cự cãi, ông H mới lấy 1000m² chia cho bà P để làm nhà mồ cho cha mẹ ông. Ông có đến Ủy ban nhân dân xã ký tên để sang tên cho ông H. Nay đối với phần đất 1000m² mà ông được chia ông đã bán cho ông H nên ông H có quyền sử dụng. Còn đối với việc tranh chấp của bà P và ông H ông không có ý kiến gì.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 trình bày:

Vào năm 2011 mẹ bà là bà Nguyễn Thị H3 có cho bà 1000m² đất ruộng nằm trong diện tích hơn 4000m² của bà, nhưng do điều kiện ở xa nên bà không sử dụng, sau đó bà chuyển nhượng lại cho bà Lê Bích P với giá 90.000.000đồng. Từ đó cho đến nay đất được bà P canh tác, tuy nhiên quyền sử dụng vẫn đứng tên mẹ của bà chưa sang tên.

Đến tháng 9/2020 mẹ bà chết, sau đó năm anh em trong gia đình có thỏa thuận phần đất còn lại của mẹ bà là hơn 3000m², bà và anh cả là ông Lê Chí V không nhận phần thừa kế trong diện tích đất hơn 3000m² này, mà sẽ chia đều cho ông Lê Thanh H, bà Lê Bích P và ông Lê Chí Đ mỗi người 1000m². Vào ngày 08/01/2023, đúng như thỏa thuận 05 anh em tự nguyện ký tên để làm thủ tục thừa kế sang tên cho ông H. Sau khi đứng tên xong, ông H sẽ chuyển nhượng lại cho bà P 2000m², trong đó có 1000m² bà bán cho bà P và 1000m² thừa kế). Nhưng đến nay ông H không thực hiện, bà yêu cầu ông H chuyển trả lại cho bà P 2000m² đất như đã thỏa thuận.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị S trình bày:

Bà là vợ ông H, nay bà thống nhất ý kiến của ông H. Phần đất hơn 4000m² của bà H3 mà hiện nay chồng bà đứng tên là do vợ chồng bà mua của ông Đ 1000m² và 1000m² bà P mua của bà Đ1 và bà P dùng trừ nợ cho con gái bà P; 1000m² là bà H3 cho ông H làm nền nhà; 1000m² dùng làm mồ mã. Hiện tại phần đất này do vợ chồng bà canh tác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 trình bày:

Ông là chồng của bà Lê Bích P. Phần đất 1000m² mà bà Đ1 bán cho vợ chồng ông nên ông yêu cầu ông H tự di dời tài sản của mình trả lại cho vợ chồng ông. Việc ông H nói lấy phần đất của ông mua của bà Đ1 để trừ nợ cho con ông H thì ông không đồng ý vì ông không có thiếu nợ con của ông H. Còn việc ông V viết giấy thỏa thuận cản trừ nợ nếu nay ông H không đồng ý thì yêu cầu giải

quyết ai nợ thì người đó trả. Đối với việc chia thừa kế phần đất 3000m² còn lại của bà H3 không liên quan đến ông, do đó ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu này.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Hồng L trình bày:

Chị Võ Thị H2 là con của bà Lê Bích P có nợ chị tổng cộng là 240.000.000đồng. Cho mượn nhiều lần, cụ thể:

- Ngày 18/11/2020 cho mượn 300.000.000đồng, đã trả 150.000.000đồng, còn lại 150.000.000đồng (trong ngày chị H2 đã trả 150.000.000đồng).
- Ngày 19/10/2020 cho mượn 30.000.000đồng, chị H2 chưa trả.
- Ngày 27/7/2020 cho mượn 20.000.000đồng, chị H2 chưa trả.
- Ngày 08/11/2021 cho mượn 30.000.000đồng, chị H2 chưa trả.
- Ngày 06/8/2020 chị cho chị H2 mượn 8.500.000đồng, chị H2 chưa trả.

Tổng cộng chị H2 còn nợ chị là 240.000.000đồng.

Thỏa thuận cầm trả 240.000.000đồng cho một công đất. Cầm trả theo giấy thỏa thuận do ông Lê Chí V viết ngày 02/9/2022. Phần đất cầm trả là phần đất 1000m² mà bà Đ1 bán cho bà P. Nay giữa chị và chị H2 đã cầm trả xong chị không yêu cầu gì khác. Hiện nay phần đất chị nhận cầm trả thì chị đồng ý để cha chị đứng tên quyền sử dụng.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị H2 trình bày:

Chị có mượn của chị Lê Thị Hồng L số tiền 240.000.000đồng, cụ thể:

- Ngày 18/11/2020 mượn 280.000.000đồng, chị L chuyển khoản cho chị 03 lần trong ngày 02 lần mỗi lần 100.000.000đồng, 01 lần chuyển 80.000.000đồng. Đến ngày 19/11/2020 chị đã chuyển trả cho chị L 145.000.000đ, nợ còn lại 135.000.000đồng. Sau đó chị tiếp tục trả 04 lần, mỗi lần 15.000.000đồng là 60.000.000đồng.

- Sau đó chị mượn tiếp 40.000.000đồng.

- Ngày 12/7/2021 mượn 15.000.000đồng (mượn chuộc xe).

- Ngày 27/7/2020 chị mượn 20.000.000đồng.

- Ngày 08/11/2021 chị mượn 30.000.000đồng. Chị trả xong 30.000.000đồng, chuyển vào tài khoản của Lê Thanh T tại Ngân hàng S1.

Tổng cộng chị có mượn chị L 240.000.000đồng.

Mẹ chị là bà P đã dùng đất 1000m² đất mà mẹ chị nhận thừa kế để cầm trả nợ cho chị L nên giữa chị và chị L không còn nợ gì nhau nữa. Đối với phần đất 1000m² mà mẹ chị mua của bà Đ1 yêu cầu trả lại cho mẹ chị.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 218/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 273; khoản 2 Điều 92 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 158, 164, 166 của Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm đ khoản 1 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, xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Bích P.

1. Buộc ông Lê Thanh H, bà Cao Thị S, anh Lê Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Bích P phần đất có diện tích 1000m², thuộc một phần thửa số 1409, tờ

bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04879 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2023 cho ông Lê Thanh H đứng tên. Phần đất có vị trí tứ cận như sau: Bắc giáp đất Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Thị N; Đông giáp đất của Huỳnh Thị T3; Tây giáp phần còn lại của thửa 1409; Nam giáp đường đất (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Bích P được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Bà Lê Bích P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Thanh H giá trị cây trồng trên đất, chi phí lên líp, hệ thống tưới là 15.600.000đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Lê Thanh H có yêu cầu thi hành án, nếu bà Lê Bích P chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Bích P về việc yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 3000m² do bà Nguyễn Thị H3 chết để lại.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 04/10/2024, bị đơn Lê Thanh H có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm 218/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Chí Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm 218/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền của ông Lê Thanh H, ông Lê Chí Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nguyên đơn Lê Bích P không đồng ý theo kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Các đương sự thống nhất thửa đất số 1409 diện tích 4.109m² tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị H3. Năm 2011, cụ H3 cho bà Lê Thị Đ1 1.000m² chưa làm thủ tục sang tên. Căn cứ tờ thỏa thuận ngày 02/9/2022; Biên bản hòa giải ngày 25/4/2024 có cơ sở xác định cụ H3 có cho bà Đ1 1.000m², do không có nhu cầu sử dụng đất nên bà Đ1 thỏa thuận bán cho bà P 1.000m² được tặng cho. Như vậy, bà P được quyền sử dụng 2.000m² trong tổng diện tích 4.109m² mà ông H đang đứng tên QSDĐ. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H, ông Đ. Giữ y bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Thanh H, ông Lê Chí Đ nộp trong thời hạn, đúng qui định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ: “Đòi quyền sử dụng đất” được qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng qui định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thanh H, ông Lê Chí Đ, nhận thấy;

Quá trình giải quyết vụ án các bên cùng thống nhất, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 1049, tổng diện tích 4.109m² (đo đạc thực tế 4.108,8m²), tờ bản đồ số 16, loại đất CLN, tại ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh H ngày 17/3/2023. Nguồn gốc thửa đất này thuộc thửa đất 1049, diện tích 4.108,8m², tờ bản đồ số 16, loại đất trồng lúa, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H3 ngày 08/4/2009 (bút lục 55 -56).

Để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông H và ông Đ, cần xem xét tính hợp pháp của giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị H3 với bà Lê Thị Đ1 vào năm 2011 đối với phần đất 1.000m², loại đất lúa, thuộc thửa 1049 nêu trên cũng như giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất này giữa bà Đ1 và bà Lê Bích P vào năm 2011.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thống nhất, các giao dịch về quyền sử dụng đất đối với phần đất 1.000m², loại đất lúa, thuộc thửa 1049 nêu trên đều chỉ thỏa thuận miệng. Bà Đ1 chưa nhận đất sử dụng cũng như làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ bà H3 theo quy định tại Điều 689, Điều 722 Bộ luật dân sự 2005 cũng như Điều 127, 129 Luật đất đai 2003. Do đó, vào thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà P, bà Đ1 hoàn toàn chưa có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này nên bà không có quyền chuyển nhượng cho bà P. Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất 1.000m² giữa bà Đ1 và bà P không được xem là có hiệu lực theo quy định tại Điều 122, 124 Bộ luật dân sự nên vô hiệu. Như vậy, không thể xác định phần đất tranh chấp diện tích 1.000m², loại đất lúa, thuộc thửa 1049 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P.

Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H do Tòa án nhân dân huyện C thu thập thể hiện, Ông H4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1049 trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân

chia thừa kế ngày 07/3/2023 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị H3 đối với ông H4 ngày 07/3/2023. Các giao dịch này được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P1, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định. Ông H4 đã đi đăng ký đất đai và được cấp Giấy chứng nhận ngày 17/3/2023 (bút lục 38-57).

Như vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H4 đúng quy định của pháp luật nên thửa đất 1049 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H4. Quá trình sử dụng đất, ông H4 đã lên nền thành đất CLN, trồng cây lâu năm và lắp đặt hệ thống ống nhựa tưới tiêu trên đất nhưng bà P không có ý kiến. Do đó, ông H4 hoàn toàn có quyền tự định đoạt thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tính hợp pháp của các giao dịch về quyền sử dụng đất mà xác định phần đất 1.000m², loại đất lúa, thuộc thửa 1049 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P và buộc ông H4 giao trả đất là chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chưa phù hợp với pháp luật.

Đối với số tiền chuyển nhượng đất 90.000.000 đồng nếu bà P có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Từ phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông H4, ông Đ là có căn cứ nên được chấp nhận. Quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh H, ông Lê Chí Đ. Sửa bản án sơ thẩm số 218/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng Điều 689, 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 122, Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 127, Điều 129 Luật đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Bích P đối với ông Lê Thanh H.

Yêu cầu ông Lê Thanh H, bà Cao Thị S, anh Lê Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Bích P phần đất có diện tích 1000m², thuộc một phần thửa số 1409, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04879 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2023 cho ông Lê Thanh H đứng tên.

[2] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Bích P về việc yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất có diện tích 3000m² do bà Nguyễn Thị H3 chết để lại.

[3] Về án phí:

Bà P, ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông Lê Chí Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002561 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Tiền Giang.

H5 lại cho bà Lê Bích P 2.550.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002357 và biên lai thu số 0002356 ngày 27/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Án tuyên lúc 14 giờ 00 phút, ngày 10/4/2025 có mặt chị L, bà P, ông H1, Kiểm sát viên.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy