

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 13/2023/DS-PT
Ngày: 06/01/2023
V/v “Tranh chấp về dân sự -
QSDĐ”.

**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 Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Trúc Phương

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Bạch N - Kiểm sát viên.

Ngày 06/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm C khai vụ án thụ lý số: 314/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 405/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1941.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lâm Thành Q, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn B, sinh năm 1938 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B; Đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Trắng E, sinh năm 1985.

2. Ông Trần Huỳnh H, sinh năm 1968.

3. Ông Trần Văn T, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

4. Bà Trần Thị N, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấpA, xã A, Hện Tam Nông, Đồng Tháp.

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

5. Bà Lâm Kim P, sinh năm 1973;

6. Cháu Lâm Thị Kim N, sinh ngày 05/11/2006;

7. Cháu Lâm Thị Kim N2, sinh ngày 03/12/2012;

8. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1997;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lâm Thị Kim N, cháu Lâm Thị Kim N2 là bà Lâm Kim P, sinh năm 1973.

Cùng ĐKKHKT: ấp A, xã Tân Kim, Hện Cần Giuộc, tỉnh L An.

Cùng địa chỉ: khóm A, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

9. Ông Lâm Thành H, sinh năm 1977.

10. Bà Nguyễn Thị Diễm T2, sinh năm 1981.

11. Anh Lâm Thành C, sinh năm 2000.

12. Cháu Lâm Thành B, sinh năm 2004.

13. Cháu Lâm Đan T, sinh ngày 07/5/2016.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lâm Thành B và cháu Lâm Đan T là ông Lâm Thành H, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

14. Ông Lâm Thành L, sinh năm 1971.

15. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1989.

16. Cháu Nguyễn Lâm Thành T2, sinh năm 2007.

17. Cháu Nguyễn Lâm Thị Thanh T3, sinh năm 2005.

Người đại diện theo pháp luật của cháu T2 và cháu T3: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1989 (mẹ ruột).

18. Ông Lâm Thành N, sinh năm 1978.

19. Ông Lâm Thành Q, sinh năm 1986.

20. Bà Nguyễn Thị T2 Dân, sinh năm 1989.

21. Cháu Lâm Quốc M, sinh năm 2008.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Minh: Ông Lâm Thành Q, sinh năm 1986 (Cha ruột).

Cùng địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Kim P, ông Lâm Thành Hưng, chị Lâm Thị Kim N, anh Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Diễm T2, anh Lâm Thanh C, cháu Lâm Thành Bằng, ông Lâm Thành L, ông Lâm Thành Nguyên, bà Nguyễn Thị T2 Dân là: Ông Lâm Thành Q, sinh năm 1986. Địa chỉ: khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

22. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Bưng (chết):*

22.1. Ông Trần Văn E, sinh năm 1955.

22.2. Bà Trần Thị Ê, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp.

(Anh Trắng Em, anh Quí có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Ông Lâm Thành Q là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Đ đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Kim P, ông Lâm Thành Hưng, chị Lâm Thị Kim N, anh Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Diễm T2, anh Lâm Thành C, cháu Lâm Thành Bằng, ông Lâm Thành L, ông Lâm Thành Nguyên, bà Nguyễn Thị T2 Dân trình bày: Nguồn gốc đất là của cha bà Đ tên Trần Văn Đảnh (chết năm 1994) và mẹ tên Phạm Thị Nhiều (chết năm 1990). Vào năm 1980, cha mẹ phân chia cho bà Đ Nng 14m, dài 48m (từ mí đường đal chạy dài xuống tới mí Sông Tiền). Đồng thời cũng năm 1980 gia đình bà Đ cất nhà ở cho đến nay được 40 năm. Xin nói thêm khi gia đình bà Đ cất nhà ở thì phía sau bà Đ cất chuồng heo, chuồng trâu và trồng me tây, bạch đàn. Vào năm 2000, bà Đ cho 02 đứa con gồm: Lâm Kim P cất nhà ở diện tích Nng 5m, dài 20m và Lâm Thành Hưng diện tích Nng 5m, dài 20m, ở ổn định cho đến nay không có tranh chấp với ai. Năm 2020, bà Đ đi đăng kí xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 683,7m² nói trên thì ông Trần Văn B là em ruột đứng ra tranh chấp. Lý do tranh chấp ông B cho rằng vào năm 1989 cha mẹ bà Đ lập tờ di ngôn không có cho bà Đ phần đất này. Lý do này không chấp nhận được. Vì cha mẹ phân chia cho bà Đ năm 1980, bà Đ cất nhà ở và sử dụng diện tích nói trên đã ổn định. Thậm chí khi bà Đ cho 02 đứa con cất nhà ở vào năm 2000 cũng không có tranh chấp với ông B hoặc bất cứ ai. Bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết C nhận quyền sử dụng đất diện tích 683,7m² theo đo đạc thực tế 508,4m² (Thửa 124, tờ bản đồ số 24, đất tại khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ để bà Đ được kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đ yêu cầu C nhận toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp cho bà Đ, còn việc tặng cho con là bà P và ông Hưng sau này thì tự bà Đ, bà P, ông Hưng sẽ tự thỏa T2 để làm thủ tục sau, bà Đ không yêu cầu, không tranh chấp gì với hộ bà P và hộ ông Hưng trong vụ án này. Ông Q đại diện theo ủy quyền của bà P và ông Hưng cũng thống nhất để bà Đ toàn quyền quyết định trong vụ án này chứ ông Hưng, bà P không yêu cầu, không tranh chấp gì về phần đất đang cất nhà ở, phần giá trị căn nhà đang ở với ai trong vụ án này.

Đối với các cây trồng, các vật kiến trúc (nhà bà Đ, nhà bà P, nhà ông Hưng, chuồng heo, cái kho), các vật dụng khác có trên đất tranh chấp. Nếu phần đất tranh chấp không phải là của bà Đ thì bà Đ không yêu cầu, không tranh chấp gì về giá trị các loại tài sản này. Mà bà Đ, bà P và ông Hưng tự di dời không có yêu cầu gì về tiền di dời nhà và không yêu cầu Tòa án giải quyết vật kiến trúc cây trồng trên đất.

Riêng những người con của ông Đảnh và bà Nhiều như: Ông Trần Văn Bưng hiện nay đã chết chỉ còn có hai người con là ông Trần Văn E và bà Trần Thị Ê; Bà Trần Thị Dí hiện đã chết, các con của bà Dí có người đã chết, có người không biết rõ họ tên và địa chỉ ở đâu vì hiện tại không có ở địa phương; Ông Trần Văn Út hiện đã chết, con của ông Út thì không biết rõ họ tên và địa chỉ ở đâu vì hiện tại không có ở địa phương. Bà Đ xác định các người này không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ đối với phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn Q là đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ vẫn giữ y yêu cầu khởi kiện chứ không thống nhất thỏa T2 gì với bên phía bị đơn. Đồng thời, ông Q xác định các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án này là đầy đủ, không có ai chết.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Trần Văn B; Đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Trắng Em, ông Trần Huỳnh Hưng, ông Trần Văn T, bà Trần Thị N thống nhất trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn Đảnh (chết năm 1994) cho ông B sử dụng vào năm 1989, có làm tờ di chúc (Tờ duy ngôn ngày 14/01/89) có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm quản lý sử dụng. Quá trình quản lý và sử dụng của ông B thấy bà Trần Thị Đ (chị ruột) và các con bà Đ không có chỗ ở. Do đó, bà Đ cho cất nhà ở tạm trên đất là 03 căn (nhà bà Đ, nhà ông Hưng, nhà bà P). Tuy nhiên, quá trình ở tạm của bà Đ đến khoảng tháng 02 năm 2020 thì bà Trần Thị Đ tự ý mời địa chính đến đo đạc để kê khai đăng ký toàn bộ phần diện tích đất của ông B được ông Đảnh và bà Nhiều cho ông B, ông B phát hiện nên ủy quyền cho ông Trắng Em đại diện đứng đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Bình A, ngăn chặn việc đăng ký đất của bà Trần Thị Đ. Đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân xã An Bình A (nay là phường An Bình A) xem xét hòa giải động viên bà Đ không được đăng ký quyền sử dụng đất và phải được sự đồng ý của ông B. Bà Đ không thống nhất và đôi bên phát sinh tranh chấp. Ngày 18 tháng 6 năm 2020 Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) An Bình A, tổ chức hòa giải động viên giữa hai bên cụ thể như: Động viên bà Trần Thị Đ và hai con (bà P, ông Hưng) được quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với 03 căn nhà hiện bà Đ, bà P, ông Hưng đang ở. Riêng phần đất trống thì ông B kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Việc này ông B thống nhất nhưng bà Đ

không thống nhất. Hiện phần đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị Đ và ông Trần Văn B thì cha mẹ ông Trắng Em đã cho ông Trần Văn Trắng Em nên các anh chị em của ông Trắng Em không có yêu cầu hay tranh chấp gì với ai trong vụ kiện này. Do đó, nếu bên bà Đ đồng ý chỉ đăng ký phần đất đang cất nhà gồm (nhà bà Đ, nhà ông Hưng và nhà bà P) thì ông Trắng Em yêu cầu Tòa án giải quyết C nhận cho ông Trần Văn Trắng Em được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất trống còn lại tại vị trí I, diện tích $89,1\text{m}^2$, tại vị trí IV, diện tích 49m^2 , tại vị trí V, diện tích $110,1\text{m}^2$, tổng cộng là $248,2\text{m}^2$. Còn bên bà Đ không đồng ý thì hộ ông B không thống nhất theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Đ mà ông Trắng Em yêu cầu Tòa án C nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho ông Trắng Em. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu của ông Trắng Em thì ông Trắng Em tự nguyện hỗ trợ di dời đối với phần 03 căn nhà của bà Đ, bà P và ông Hưng thì ông Trắng Em tự nguyện thống nhất hỗ trợ di dời cho bà Đ, bà P và ông Hưng mỗi căn nhà di dời là 10.000.000đồng (Mười triệu đồng).

Đối với các cây trồng, các vật kiến trúc (chuồng heo, cái kho tạm), các vật dụng khác có trên đất tranh chấp. Nếu phần đất tranh chấp không phải là của ông B thì ông B không yêu cầu, không tranh chấp gì về giá trị các loại tài sản này và không yêu cầu Tòa án giải quyết vật kiến trúc cây trồng trên đất.

Riêng những người con của ông Dẫn và bà Nhiều như: Ông Trần Văn Bung hiện nay đã chết chỉ còn có hai người con là ông Trần Văn E và bà Trần Thị Ê; Bà Trần Thị Dí hiện đã chết, các con của bà Dí có người đã chết, có người không biết rõ họ tên và địa chỉ ở đâu vì hiện tại không có ở địa phương; Ông Trần Văn Út hiện đã chết, con của ông Út thì không biết rõ họ tên và địa chỉ ở đâu vì hiện tại không có ở địa phương. Ông Trắng Em xác định các người này không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ đối với phần đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Tại phiên tòa ông Trắng Em xác định: Ông đồng ý cho bên bà Trần Thị Đ được quyền kê khai, đăng ký cấp giấy đất đối với phần diện tích đất hiện đang có cất nhà ở (Gồm: Nhà bà Trần Thị Đ diện tích nhà $62,3\text{m}^2$, tại vị trí III, cất trên diện tích đất $105,3\text{m}^2$; Nhà ông Lâm Thành Hưng diện tích nhà 47m^2 , tại vị trí II, cất trên diện tích đất $82,5\text{m}^2$ và nhà bà Lâm Kim P diện tích nhà $48,5\text{m}^2$, tại vị trí VI, cất trên diện tích đất $72,4\text{m}^2$. Tổng cộng diện tích đất là $260,2\text{m}^2$). Còn phần đất trống còn lại tại vị trí I, diện tích $89,1\text{m}^2$; tại vị trí IV, diện tích 49m^2 ; tại vị trí V, diện tích $110,1\text{m}^2$, tổng cộng là $248,2\text{m}^2$ ông Trần Văn Trắng Em yêu cầu Tòa án giải quyết C nhận cho ông Trần Văn Trắng Em được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất trống này. Đồng thời, ông Trắng Em xác định các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án này là đầy đủ, không có ai chết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T2, cháu Nguyễn Lâm Thành T2, cháu Nguyễn Lâm Thị Thanh T3 có đơn xin vắng mặt

nhưng có văn bản trình bày: Hiện hộ của ông L, bà T2, cháu T2, cháu T3 đang ở trong nhà của bà Lâm Kim P nằm trên phần đất tranh chấp là do bà P cho mượn nhà ở cách nay khoảng 03 năm. Bà P cho ở không có điều kiện gì, do trước kia ở nhà của ông Lâm Thành Q, nhưng do con đông nên bà P cho ở nhờ sẵn tiện giữ nhà cho bà P luôn. Còn phần đất tranh chấp là của ai thì không biết. Nếu Tòa án giải quyết chấp nhận phần đất tranh chấp là của ai thì gia đình ông L tự nguyện thống nhất trả nhà và đất lại cho người đó chứ gia đình ông L không yêu cầu hay tranh chấp gì đối với phần đất và phần nhà đang ở trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* cháu Lâm Thị Kim N2, cháu Lâm Đan Trường và cháu Lâm Quốc Minh có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: Cháu N2, cháu Trường, cháu Minh thống nhất theo lời trình bày của bà Đ không yêu cầu và trình bày bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* ông Trần Văn E và bà Trần Thị Ê có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản thống nhất trình bày: Ông E và bà Ê là con của ông Trần Văn Bung (Trần Văn Dung) cháu nội của ông Trần Văn Đảnh. Đối với phần đất tranh chấp giữa ông Đ và ông B thì ông E và bà Ê không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ nên không có yêu cầu, không có tranh chấp và không có ý kiến gì. Các anh em ruột của ông E và bà Ê cũng không có liên quan gì và không có ý kiến gì đối với phần đất tranh chấp này. Hiện tại gia đình vợ và con của ông Trần Văn Út không có liên lạc được từ khi ông Trần Văn Út chết cho đến nay.

*** Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 08/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Đ.

C nhận diện tích đất 260,2m² thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 24, đất tại khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ. Cụ thể như sau:

Tại vị trí III, diện tích đất 105,3m², trong đó có nhà (h) bà Trần Thị Đ diện tích 62,3m². Tính từ mốc 7 đến mốc 8, cạnh 7,84m; từ mốc 8 đến mốc 5, cạnh 14,93m; từ mốc 5 đến mốc 6, cạnh 7,17m; từ mốc 6 đến mốc 7, cạnh 13,36m.

Tại vị trí II, diện tích đất 82,5m², trong đó có nhà (f) ông Lâm Thành Hưng tích 47m². Tính từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 6,73m; từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh 12,02m; từ mốc 5 đến mốc 6, cạnh 7,17m; từ mốc 6 đến mốc 3, cạnh 11,73m.

Tại vị trí VI, diện tích đất 72,4m², trong đó có nhà (k) bà Lâm Kim P diện tích 48,5m². Tính từ mốc 9 đến mốc 14, cạnh 4,63m; từ mốc 14 đến mốc 13, cạnh 16,61m; từ mốc 13 đến mốc 10, cạnh 4,43m; từ mốc 10 đến mốc 9, cạnh 15,67m.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Trắng Em.

C nhận diện tích đất 248,2m² thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 24, đất tại khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Trắng Em. Cụ thể như sau:

Tại vị trí I, diện tích 89,1m²; Trong đó có một phần chuồng heo (d) diện tích 30,4m² và một phần nhà kho tạm (a) diện tích 4,7m². Tính từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 6,17m; từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 13,97m; từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 6,73m; từ mốc 4 đến mốc 1, cạnh 13,75m.

Tại vị trí IV, diện tích 49m²; Trong đó có một phần chuồng heo (e) diện tích 1,1m² và một phần nhà kho tạm (b) diện tích 6,2m². Tính từ mốc 8 đến mốc 9, cạnh 1,22m; từ mốc 9 đến mốc 10, cạnh 15,67m; từ mốc 10 đến mốc 11, cạnh 25,34m; từ mốc 11 đến mốc 1, cạnh 1,20m; từ mốc 1 đến mốc 4, cạnh 13,75m; từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh 12,02m; từ mốc 5 đến mốc 8, cạnh 14,93m.

Tại vị trí V, diện tích 110,1m² Trong đó có một phần nhà kho tạm (c) diện tích 7,8m². Tính từ mốc 10 đến mốc 13, cạnh 4,43m; từ mốc 13 đến mốc 12, cạnh 25,35m; từ mốc 12 đến mốc 11, cạnh 3,68m; từ mốc 11 đến mốc 10, cạnh 25,34m.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc số 04/SĐDD/CNVPĐKĐĐ TPHN 2021, ngày 11/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự).

Đối với giá trị các căn nhà, các vật kiến trúc như chuồng heo, nhà kho tạm, các loại cây trồng và các vật dụng khác trên đất tranh chấp không ai yêu cầu, tranh chấp gì nên nếu có phần tài sản nào của mình dính vào phần đất được C nhận cho người khác thì tự động di dời để giao trả lại phần đất trống cho người được C nhận như đã nêu trên.

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định pháp luật.

- Ông Trần Văn Trắng Em được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 06633, ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ chịu chi phí tố tụng 1.316.000đồng. Ông Trần Văn Trắng Em chịu chi phí tố tụng 1.316.000đồng. Ông Trần Văn Trắng Em có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Đ số tiền 1.316.000đồng vì bà Trần Thị Đ đã tạm ứng trước và đã chi xong. Bà Trần Thị Đ được nhận lại 2.368.000đ (Hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng), bà Đ đã nhận lại xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 19/9/2022, bà Trần Thị Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà giữ y hiện trạng phần đất có diện tích 508,4m², thuộc thửa 124, tờ bản đồ số 24 để bà được đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Trần Thị Đ có người đại diện theo ủy quyền là anh Lâm Thành Q vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Trần Thị Đ là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét yêu cầu của bà Trần Thị Đ về việc yêu cầu C nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 508,4m² thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 24, đất tại khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp 508,4m² thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 24, chưa được cấp quyền sử dụng đất, có nguồn gốc là cụ Trần Văn Đảnh (chết năm 1994) và cụ Phạm Thị Nhiều (chết năm 1990), là của cha mẹ ông B, bà Đ để lại.

Bà Đ cũng như đại diện hợp pháp của bà Đ thì cho rằng toàn bộ phần đất này là do cụ Đảnh, cụ Nhiều cho bà Đ vào năm 1980 và bà Đ đã sử dụng cho đến nay, nhưng phía bà Đ không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc cho đất này.

Đối với phía ông B thì cho rằng toàn bộ phần đất này vợ chồng ông B, bà Xẩm được cụ Đảnh, chị Nhiều khi còn sống cho vào năm 1989, cùng căn nhà trên đất lúc đó, đồng thời cụ Đảnh có làm “Lời Duy Ngôn” mà phía ông B đã cung cấp cho Tòa án. Đối với “Lời Duy Ngôn” này thì cũng được ông Võ Thành L, là người ký xác nhận “Lời Duy Ngôn” này đã xác nhận là có thật. Việc bà Đ cũng

như người đại diện hợp pháp của bà Đ không thừa nhận “Lời Duy Ngôn” này nhưng không có chứng cứ gì chứng minh “Lời Duy Ngôn” này là không có thật.

Theo nội dung và sơ đồ vẽ trong Lời Duy Ngôn thì tài sản để lại gồm nhà trên và nhà dưới (lợp ngói), đất giáp từ mí Quốc lộ 30 là Nng 14m, chạy dài thẳng xuống mé sông giáp sông và các vật dụng trong nhà. Trong Lời Duy Ngôn có nội dung: *“Vợ chồng chúng tôi đã định phân và phân chia cho các con tôi hết rồi. Đứa nào cũng có chỗ nơi và cũng đã yên bề gia thất tất cả chỉ còn lại đất, giường, vườn, nhà thì chồng vợ chúng tôi đồng một ý – chỉ để lại tài sản cho vợ chồng thằng út quản lý và cúng ông bà, cha mẹ, và chồng vợ tôi, trong hầu hết các con tôi lớn – nhỏ, không có đứa nào được quyền đòi chia những món gì nữa.....Riêng trong tài sản nhà cửa này, chồng vợ chúng tôi để lại cho chồng vợ thằng út của tôi tên Trần Văn B và dâu tôi tên Lê Thị Xẩm...”*. Như vậy, đã có căn cứ xác định toàn bộ phần đất này đã được vợ chồng cụ Đãnh cho vợ chồng ông B, bà Xẩm.

Tuy nhiên, trước khi cho đất cho vợ chồng ông B cũng như lập “Lời Duy Ngôn” nói trên thì vợ chồng cụ Đãnh, cụ Nhiều đã cho bà Đ cất nhà ở trên đất và sau này ông B cũng thống nhất cho các con của bà Đ là Lâm Thành Hưng và Lâm Kim P cất nhà ở trên đất, tất cả như hiện trạng hiện nay. Do đó, có căn cứ xác định ý chí của cụ Đãnh, cụ Nhiều đã cho bà Đ một phần diện tích đất (tại vị trí III, diện tích đất 105,3m²) và ông B cũng đồng ý cho các con của bà Đ là Lâm Thành Hưng và Lâm Kim P một phần diện tích đất (lần lượt tại vị trí II, diện tích đất 82,5m² và vị trí VI, diện tích đất 72,4m²); tổng cộng diện tích là 260,2m², như hiện trạng hiện nay. Mặt khác, nay ông Trần Văn Trắng Em cũng đồng ý giao quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 260,2m² mà bà Đ, anh Hưng và chị P đang sử dụng cho phía bà Đ; chỉ yêu cầu C nhận phần diện tích đất còn lại là 248,2m² (tại vị trí I, diện tích 89,1m²; tại vị trí IV, diện tích 49m²; tại vị trí V, diện tích 110,1m²), là đã có lợi cho phía bà Đ, anh Hưng và chị P.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đ, C nhận cho bà Đ được quản lý, sử dụng phần diện tích đất mà bà Đ, anh Hưng, chị P đang cất nhà ở, tổng diện tích đất 260,2m² (trong đó có phần diện tích anh Hưng, chị P đang sử dụng và do anh Hưng, chị P thống nhất giao cho bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất); chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Trắng Em, C nhận diện tích đất còn lại là 248,2m² cho ông Trần Văn Trắng Em, là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

[2] Ngoài ra, đối với giá trị các căn nhà, các vật kiến trúc như chuồng heo, nhà kho tạm, các loại cây trồng và các vật dụng khác trên đất tranh chấp không ai yêu cầu, tranh chấp gì nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, là đúng pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Đ cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà Trần Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông Đ là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

[6] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 189, Điều 164, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 26, Điều 99, Điều 101, Điều 166, Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Đ.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Đ.

C nhận diện tích đất $260,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 24, đất tại khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Đ. Cụ thể như sau:

Tại vị trí III, diện tích đất $105,3\text{m}^2$, trong đó có nhà (h) bà Trần Thị Đ diện tích $62,3\text{m}^2$. Tính từ mốc 7 đến mốc 8, cạnh $7,84\text{m}$; từ mốc 8 đến mốc 5, cạnh $14,93\text{m}$; từ mốc 5 đến mốc 6, cạnh $7,17\text{m}$; từ mốc 6 đến mốc 7, cạnh $13,36\text{m}$.

Tại vị trí II, diện tích đất $82,5\text{m}^2$, trong đó có nhà (f) ông Lâm Thành Hưng tích 47m^2 . Tính từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh $6,73\text{m}$; từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh $12,02\text{m}$; từ mốc 5 đến mốc 6, cạnh $7,17\text{m}$; từ mốc 6 đến mốc 3, cạnh $11,73\text{m}$.

Tại vị trí VI, diện tích đất $72,4\text{m}^2$, trong đó có nhà (k) bà Lâm Kim P diện tích $48,5\text{m}^2$. Tính từ mốc 9 đến mốc 14, cạnh $4,63\text{m}$; từ mốc 14 đến mốc 13, cạnh $16,61\text{m}$; từ mốc 13 đến mốc 10, cạnh $4,43\text{m}$; từ mốc 10 đến mốc 9, cạnh $15,67\text{m}$.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Trắng Em.

C nhận diện tích đất $248,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 124, tờ bản đồ số 24, đất tại khóm An Thịnh, phường An Bình A, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Trắng Em. Cụ thể như sau:

Tại vị trí I, diện tích $89,1\text{m}^2$; Trong đó có một phần chuồng heo (d) diện tích $30,4\text{m}^2$ và một phần nhà kho tạm (a) diện tích $4,7\text{m}^2$. Tính từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh $6,17\text{m}$; từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh $13,97\text{m}$; từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh $6,73\text{m}$; từ mốc 4 đến mốc 1, cạnh $13,75\text{m}$.

Tại vị trí IV, diện tích 49m^2 ; Trong đó có một phần chuồng heo (e) diện tích $1,1\text{m}^2$ và một phần nhà kho tạm (b) diện tích $6,2\text{m}^2$. Tính từ mốc 8 đến mốc 9, cạnh $1,22\text{m}$; từ mốc 9 đến mốc 10, cạnh $15,67\text{m}$; từ mốc 10 đến mốc 11, cạnh $25,34\text{m}$; từ mốc 11 đến mốc 1, cạnh $1,20\text{m}$; từ mốc 1 đến mốc 4, cạnh $13,75\text{m}$; từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh $12,02\text{m}$; từ mốc 5 đến mốc 8, cạnh $14,93\text{m}$.

Tại vị trí V, diện tích $110,1\text{m}^2$ Trong đó có một phần nhà kho tạm (c) diện tích $7,8\text{m}^2$. Tính từ mốc 10 đến mốc 13, cạnh $4,43\text{m}$; từ mốc 13 đến mốc 12, cạnh $25,35\text{m}$; từ mốc 12 đến mốc 11, cạnh $3,68\text{m}$; từ mốc 11 đến mốc 10, cạnh $25,34\text{m}$.

(Kèm theo biên bản thẩm định ngày 11/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự; Sơ đồ đo đạc số 04/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN 2021, ngày 11/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự).

Đối với giá trị các căn nhà, các vật kiến trúc như chuồng heo, nhà kho tạm, các loại cây trồng và các vật dụng khác trên đất tranh chấp không ai yêu cầu, tranh chấp gì nên nếu có phần tài sản nào của mình dính vào phần đất được C nhận cho người khác thì tự động di dời để giao trả lại phần đất trống cho người được C nhận như đã nêu trên.

Các đương sự có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định pháp luật.

- Ông Trần Văn Trắng Em được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006633, ngày 10/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Đ chịu chi phí tố tụng 1.316.000đồng. Ông Trần Văn Trắng Em chịu chi phí tố tụng 1.316.000đồng. Ông Trần Văn Trắng Em có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Đ số tiền 1.316.000đồng vì bà Trần Thị Đ đã tạm ứng trước và đã chi xong. Bà Trần Thị Đ được nhận lại 2.368.000đ (Hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng), bà Đ đã nhận lại xong.

- Về án phí phúc thẩm: bà Đ được miễn theo quy định của pháp luật.

- 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 T2 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 GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND thành phố Hồng Ngự;
- Chi cục THADS thành phố Hồng Ngự;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy