

Bản án số: 278/2023/DS-PT

Ngày 20/6/2023

V/v Tranh chấp 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: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 291/2023/QĐ-PT ngày 23/5/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Lê Thị V, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Luật sư Phạm Hoàng Đức – Công ty Luật hợp danh Anh Em Luật Sư Chi nhánh Đồng Tháp, Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Lê Thị L, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Lới: Bà Bùi Mỹ Ngọc – sinh năm 1955, địa chỉ: Số 322 đường Nguyễn Huệ, phường Mỹ Phú, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lới: Luật sư Nguyễn Hồng Thanh – Văn phòng Luật sư Hồng Thanh, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Văn H, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Lê Thị C, sinh năm 1949;

3.3. Lê Văn T1, sinh năm 1991;

3.4. Nguyễn Thị Thảo N1, sinh năm 1995;

Người đại diện hợp pháp của bà anh Trung, chị Nga: Bà Bùi Mỹ Ngọc – sinh năm 1955, địa chỉ: Số 322 đường Nguyễn Huệ, phường Mỹ Phú, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023).

3.5. Phan Văn X, sinh năm 1984;

3.6. Phan Thị P, sinh năm 1981;

3.7. Trương Văn P1, sinh năm 1977;

3.8. Trương Hữu N2, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị L.

(Bà V, bà N, bà Châu, ông Hồng, anh Xiêm, Luật sư Đức, Luật sư T có mặt; Các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Lê Thị V trình bày:**

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 1618, tờ bản đồ số 5, diện tích 1256,4m² (theo đo đạc thực tế 1363,1m²), tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông Lê Văn Hộ (chết năm 1978) và bà Bùi Thị Lân (chết năm 1992) nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975. Ông Hộ, bà Lân có 03 con chung: Lê Thị Châu, Lê Thị Vân và Lê Văn Thuấn.

Cuối năm 1975, do bà V không có chỗ ở nên được cha mẹ cho một nền nhà kế bên ngang 8m, dài khoảng 50m từ lộ nhựa hướng về kinh K để cất nhà ở và phần đất từ lộ nhựa xuống kinh Nguyễn Văn T3 ngang 8m, chiều dài đến mé kinh để lấy nước sinh hoạt.

Năm 1978, ông H1 chết, phần diện tích đất trên do bà L1 tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 1991, bà Lân lập tờ chúc ngôn chia phần đất trên làm 03 phần bằng nhau, mỗi người ngang 08m, trong đó phần đất bà Vân nằm giữa đất bà C và ông T2. Việc lập tờ chúc ngôn này là do ông Lê Quang T4 lập theo yêu của bà Lân vào năm 1991, việc lập văn bản này thì đã lấy ý kiến của ông Trinh. Riêng phần đất dưới mé sông, bà Vân đã sử dụng làm nhà máy xây lúa từ năm 1979 đến năm 1998 thì ngưng hoạt động. Bà Vân chuyển sang bơm nước, chạy máy suốt lúa nên sử dụng phần đất này để đậu phà; năm 1991 ngưng đi máy suốt nên sử dụng phần đất này để trồng cây và đặt đường ống dẫn nước để bơm nước lên nhà sinh hoạt.

Năm 1992, bà L1 chết, chị em trong gia đình đi đăng ký quyền sử dụng đất thì được ông Bùi Văn N3, sinh năm 1964 làm Trưởng Ban nhân dân ấp 4, xã Phong Mỹ thông báo là không đi kê khai riêng được, phải để một người đăng ký. Sau khi thỏa thuận, bà Vân và bà Châu thống nhất để ông Thuần đại diện đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, rồi tách bộ sau. Năm 1995, ông Thuần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994, gia đình bà V tháo dỡ nhà cũ, xây lại căn nhà cấp 4 có diện tích ngang 08 x dài 25m; phần đất phía trước làm sân sinh hoạt (ngang 08m x dài khoảng 10m), phía sau nhà là khoảng đất trống dùng làm sân sau (ngang 08m x dài khoảng 09m), kế bên là chuồng heo (ngang 06m x dài khoảng 06m).

Vào ngày 28/02/2008, ông T2 chỉ đồng ý tách cho bà Vân phần đất nền nhà ngang 08m, dài 30m; phần đất dưới sông chừa ngang 02m, dài tới mé sông để làm đường đi nên bà Vân và bà Châu không đồng ý. Năm 2008, ông Thuần chết, vợ là bà Lê Thị L làm thủ tục thừa kế đứng tên toàn bộ phần đất nói trên. Bà Vân đã nhiều lần yêu cầu tách bộ sang tên phần đất đang sử dụng nhưng bà Lới không đồng ý.

Nay bà V yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận cho bà Vân được sử dụng phần đất diện tích 441,8m², trên đất có căn nhà cấp 4, thuộc một phần thửa 1618, diện tích 1.256m² (theo đo đạc thực tế 1363,1m²), tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 4, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do bà Lê Thị Lới đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 – M13 – M15 – M8 – M9 – M14 – M10 – M11 – M3 theo đồ đo đạc ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh. Yêu cầu bà Lới, anh Trung và chị Nga di dời chuồng gà trong phần diện tích đất bà Vân được nhận có kết cấu mái che khung tiền chế, hàng rào lưới B40.

2. Yêu cầu bà L di dời căn nhà tạm, trả lại đất và công nhận cho hộ bà Vân được quyền sử dụng đất có chiều ngang 08m, chiều dài từ lộ nhựa đến mé sông P khoảng 08m, diện tích 64m² tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hiện phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bà V xin rút yêu cầu bà Lới di dời căn nhà tạm, trả lại đất và công nhận cho hộ bà Vân được quyền sử dụng đất có chiều ngang 08m, chiều dài từ lộ nhựa đến mé sông P khoảng 08m, diện tích 64m² tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hiện phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào có phát sinh sẽ yêu cầu giải quyết vụ kiện khác.

*** Bị đơn bà Lê Thị L có người đại diện theo ủy quyền bà Bùi Mỹ N trình bày:**

Thống nhất nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thửa 1618 tờ bản đồ số 5, diện tích 1256,4m² (theo đo đạc thực tế 1363,1m²), tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông Lê Văn Hộ và bà Bùi Thị Lân. Trước năm 1990, ông Hộ và bà Lân đã cho ông Lê Văn Thuần toàn bộ diện tích đất tranh chấp nhưng không có gì chứng minh. Khi Nhà nước có chủ trương cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Thuận cùng với bà Vân và bà Châu đi đăng ký. Do diện tích đất ông Thuận được cha mẹ cho nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Vân và bà Châu biết nhưng không tranh chấp. Khi ông Thuận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã có căn nhà của bà Vân và bà Châu. Trước đây, ông Thuận thống nhất cho bà Châu và bà Vân 01 nền nhà ngang 06m dài 30m tính từ mí lộ nhựa trở vào nhưng không nhớ năm nào. Không thống nhất tờ chúc ngôn do bà Vân và bà Châu cung cấp, vì khoảng thời gian này thì bà Lân đã bị tai biến không thể đi lại được. Không thống nhất việc ông Bùi Văn Nhỏ xác nhận nội dung diện tích đất tranh chấp không cấp cho 03 người mà chỉ cấp tạm cho ông Thuận. Nguyên nhân là ông Nhỏ có mối quan hệ bà con với bà Vân và bà Châu.

Năm 2008, ông T2 chết thì người thừa kế ông Thuận lập thủ tục cho bà Lới thừa kế toàn bộ diện tích đất tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.256,4m² thuộc thửa 1618 tờ bản đồ số 5 vào ngày 20/10/2011.

Nay bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà Vân và bà C. Chỉ đồng ý cho bà Vân và bà Châu sử dụng diện tích đúng như hiện trạng nhà hiện nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do bà Lới giữ, không cầm cố thế chấp.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C trình bày:**

Thống nhất nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng như người đại diện của bà V trình bày. Khi bà L1 còn sống có lập tờ chúc ngôn cho bà C 1/3 diện tích thửa đất tranh chấp. Do không lập thủ tục đứng tên riêng nên thống nhất cho ông Lê Văn T2 tạm đứng tên, việc tách thửa thực hiện sau. Bà Châu đã xây dựng nhà trước khi ông Thuận được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008, ông Thuận đồng ý cho sử dụng diện tích ngang 06m dài 30m nhưng bà Châu không đồng ý.

Bà C yêu cầu như sau:

1. Công nhận cho bà Châu được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 478,7m², trên đất có căn nhà cấp 4, thuộc một phần thửa 1618, diện tích 1.256m² (theo đo đạc thực tế 1363,1m²), tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp 4, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do bà Lê Thị Lới đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi các mốc M4 – M5 – M6 – M16 – M7 – M8 – M15 – M13 – M12 – M4 theo đồ đo đạc ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh. Yêu cầu bà Lới, anh Trung và chị Nga di dời chuồng gà trong phần diện tích đất bà Châu được nhận có kết cấu mái che khung tiền chế, hàng rào lưới B40. Bà Châu đồng ý trả lại giá trị chênh lệch diện tích được nhận.

2. Yêu cầu bà L di dời căn nhà tạm, trả lại đất và công nhận cho bà C được quyền sử dụng đất có chiều ngang 08m, chiều dài từ lộ nhựa đến mé sông P khoảng 08m, diện tích 64m² tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hiện phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bà C xin rút yêu cầu bà Lới di dời căn nhà tạm, trả lại đất và công nhận cho hộ bà Châu được quyền sử dụng

đất có chiều ngang 08m, chiều dài từ lộ nhựa đến mé sông P khoảng 08m, diện tích 64m² tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hiện phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào có phát sinh sẽ yêu cầu giải quyết vụ kiện khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:**

Ông H là chồng của bà Lê Thị V. Ông Hồng thống nhất lời trình bày của bà Vân, không trình bày ý kiến gì thêm. Xác định đây là quyền sử dụng đất của bà Vân nên không có yêu cầu gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T1 trình bày:**

Thống nhất lời trình bày của bà Lê Thị L. Hiện nay, bà Lới được lập thủ tục thừa kế từ ông Thuận phần diện tích đất tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Anh Trung không có ý kiến gì trong vụ kiện này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn X1 trình bày:**

Anh X1 là con của bà Châu, thống nhất lời trình bày của bà Châu, không trình bày ý kiến gì thêm. Xác định đây là quyền sử dụng đất của bà Châu nên không có yêu cầu gì.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị V và bà Lê Thị C.

a. Buộc bà Lê Thị Lới, anh Lê Văn Trung và chị Nguyễn Thị Thảo Nga có nghĩa vụ di dời phần chuồng gà có kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tôn sóng tròn, rào lưới B40 xây dựng năm 2018 để giao cho bà Lê Thị Vân diện tích 441,8m² thuộc một phần thửa 1618 tờ bản đồ số 5 loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp 4, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 – M13 – M15 – M8 – M9 – M14 – M10 – M11 – M3 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 20/01/2022.

b. Buộc bà Lê Thị Lới, anh Lê Văn Trung và chị Nguyễn Thị Thảo Nga có nghĩa vụ di dời phần chuồng gà có kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tôn sóng tròn, rào lưới B40 xây dựng năm 2018 để giao cho bà Lê Thị Châu diện tích 478,7m² thuộc một phần thửa 1618 tờ bản đồ số 5, loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp 4, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M4 – M5 – M6 – M16 – M7 – M8 – M15 – M13 – M12 – M4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 20/01/2022.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022 và sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đề nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị L số BH 301141 vào sổ cấp GCN: CH00977 thửa 1618, tờ bản đồ số 5 diện tích 920,5m² loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 20/10/2011 để cấp lại cho bà Lê Thị Châu diện tích 478,7 m² và bà Lê Thị Vân diện tích 441,8m² theo quy định;

c. Bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Lới số tiền 13.630.000 đồng (mười ba triệu, sáu trăm ba mươi nghìn) đồng giá trị cây trồng trên đất.

Bà Lê Thị C có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất được nhận chênh lệch cho bà Lê Thị Lới số tiền 4.104.000 (Bốn triệu, một trăm lẻ bốn nghìn) đồng.

- Ngày 29/9/2022 bà Lê Thị L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà N đại diện cho bà Lới phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Lới, sửa bản án sơ thẩm.

- Luật sư T phát biểu:

+ Không đồng ý với Tờ chúc ngôn năm 1991 vì nội dung không rõ ràng về vị trí đất, kích thước, thửa nào. Khi đó cụ L1 bị tai biến, không còn minh mẫn, ông T5 có mối quan hệ thân thích với bà Vân và bà Châu nên Tờ chúc ngôn này không khách quan.

+ Bà V, bà C cho rằng 03 chị em thỏa thuận chia đất làm 03 phần nhưng không có văn bản nào.

+ Các biên bản hòa giải ở xã thì cũng không ghi vị trí đất, tứ cận giáp ai.

+ Bà L không hiểu biết pháp luật nên không có yêu cầu gì về hàng rào lưới B40, tiền bơm cát nên ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Lới.

+ Bà L chỉ đồng ý cho bà Vân và bà C ở trong phạm vi nền nhà.

Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà V phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Lới, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư Đ phát biểu:

+ Tờ chúc ngôn năm 1991 có ông T5 làm chứng, chia đất làm 03 phần, có từng vị trí, mô tả rõ ràng.

+ Ông T5 được Công an đến lấy lời khai nên việc bên bà Lới cho rằng khi đó cụ Lân bị tai biến là không phù hợp với lời khai của ông Trình.

+ Bà C, bà Vân, ông T2 cùng đi đăng ký xin cấp đất nhưng vào thời điểm đó không đủ diện tích nên để một mình ông Thuận đứng tên, có ông Nhỏ làm chứng.

+ Bà C, bà Vân cất nhà ở ổn định, Phía sau sử dụng làm chuồng heo, chất củi.

- + Tại thời điểm cấp đất cho ông T2 chưa có ý kiến của bà Châu, bà Vân.
- + Bên bà L cung cấp lời trình bày của nhân chứng nhưng không có xác nhận chữ ký.
- + Về rào lưới B40 và bơm cát, tại phiên tòa sơ thẩm bà L không yêu cầu mà khởi kiện sau.

Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà C phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Lới, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông H và anh X1 phát biểu: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng chị P, anh Phúc, anh Nghĩa vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của bà L yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của bà V và bà C là yêu cầu bà Lới, anh T1 và chị Nga di dời tài sản giao lại một phần diện tích thửa 1618, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà Vân yêu cầu giao diện tích đất 441,8m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 của bà Vân; bà Châu yêu cầu giao diện tích đất 478,7m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4 của bà Châu.

Bà L không đồng ý theo yêu cầu của bà Vân và bà C, bà Lới chỉ đồng ý cho bà Vân và bà Châu sử dụng diện tích đúng như hiện trạng nhà.

Bà V và bà C rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất từ lộ nhựa xuống kênh Nguyễn Văn T3. Phần này Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử là phù hợp.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Các đương sự đều thừa nhận các phần đất tranh chấp thuộc một phần Thửa số 1618 có nguồn gốc của cụ H1 và cụ L1 để lại nên không phải chứng minh.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất, xác định rằng:

Toàn bộ đất do cụ H1 và cụ L1 tạo lập và quản lý, sử dụng. Khi cụ Hộ chết vào năm 1978, phần diện tích đất giao lại cho cụ Lân quản lý, sử dụng.

Cuối năm 1975, bà V được cụ Hộ và cụ L1 cho 01 nền cất nhà ở, ngang 08 mét dài khoảng 50 mét từ lộ nhựa hướng về kênh K. Năm 1994, gia đình bà Vân tháo dỡ nhà cũ, xây lại căn nhà cấp 4 như hiện nay, có phần đất phía trước làm sân, phía sau nhà làm chuồng nuôi heo.

Cùng năm 1975, bà C được cụ Hộ và cụ Lân cho 01 nền cất nhà ở, trước khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc còn sống ông Thuấn đồng ý cho bà Châu sử dụng diện tích đất như hiện trạng, không có tranh chấp.

Cho nên xác định được rằng bà V và bà C sử dụng đất cất nhà ở ổn định, lâu dài, trước khi ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Tính hợp pháp của Tờ chúc ngôn năm 1991:

Cụ H1 chết năm 1978 không để lại di chúc. Năm 1991, cụ L1 nhờ ông Lê Quang T4 là người lân cận lập Tờ chúc ngôn với nội dung chia diện tích đất này làm 03 phần cho bà Vân, bà Châu và ông Thuấn mỗi người một phần.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/9/2009 người làm chứng ông Lê Quang T4 trình bày: “...*Vào khoảng năm 1991 bà Lân đến nhà tôi muợn tôi viết dùm tờ chúc ngôn vì lúc đó bà Lân thấy 03 người con có sự bất hòa*”.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/9/2009 người làm chứng bà Trần Thị G trình bày: “...*Bà Lân lúc còn sống có nói với tôi làm di chúc lại cho 03 người con 03 nền nhà xổ xuôi ra kênh K*”.

Theo Biên bản hòa giải ngày 28/02/2008 tại xã P, huyện C, ông Thuấn đồng ý cắt chuyển cho bà Vân, bà Châu ngang 08m, dài 30m đất thổ, phần dưới mé sông chừa ngang 02m dài xuống sông để chừa đường đi là phù hợp với Tờ chúc ngôn do cụ Lân lập.

Theo Biên bản hòa giải ngày 26/3/2009 tại xã P, huyện C, bà Lới đồng ý cắt chuyển bằng khoán theo hiện trạng xây dựng nhà thực tế cho bà Châu, bà Vân. Phần công trình phụ thì bà Vân và bà Châu vẫn sử dụng.

Xét thấy Tờ chúc ngôn làm bằng văn bản, có người làm chứng và thể hiện ý chí của cụ L1 nên xác định Tờ chúc ngôn này là hợp lệ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc bên bà L nại ra rằng khi lập Tờ chúc ngôn thì cụ L1 bị tai biến, không còn minh mẫn, ông T4 có mối quan hệ thân thích với bà Vân và bà Châu nhưng không có cơ sở chứng minh lời khai nại này.

[2.5] Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 24/02/1995 ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Thuấn chết, bà Lới thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2011.

Theo người làm chứng ông Bùi Văn Nhỏ - Trưởng Ban nhân dân ấp 4, xã Phong Mỹ trình bày: “*Vào khoảng năm 1991 – 1993, ông Thuấn, bà Châu, bà*

Vân đi kê khai diện tích đất để được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, do diện tích đất chia ra từng hộ không được nên thống nhất để ông Thuận tạm đứng tên”.

Khi ông T2 được cấp giấy thì trên đất có nhà của bà Vân, bà Châu và ông Thuận.

[2.6] Đối với hàng rào lưới B40 và phần bơm cát, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện bà L không có yêu cầu mà tách ra giải quyết sau. Nên đại diện của bà Lới đề cập đến vấn đề này, cấp phúc thẩm không xem xét.

Bà C được nhận diện tích nhiều hơn và tự nguyện trả giá trị chênh lệch cho bà Lới số tiền 4.104.000 là phù hợp.

Bà V đồng ý trả lại giá trị cây trồng cho bà Lới số tiền 13.630.000đ là phù hợp.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C và bà Vân. Buộc bà Lới, anh T1, chị Nga di dời phần chuồng gà để giao diện tích đất cho bà Vân và bà Châu là phù hợp. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lới, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 163, Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị V và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị C.

Buộc bà Lê Thị Lới, anh Lê Văn Trung và chị Nguyễn Thị Thảo Nga có nghĩa vụ di dời phần chuồng gà có kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tôn sóng tròn, rào lưới B40 xây dựng năm 2018 để giao cho bà Lê Thị Vân diện tích 441,8m² thuộc một phần thửa 1618 tờ bản đồ số 5 loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp 4, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M3 – M4 – M12 – M13 – M15 – M8 – M9 – M14 – M10 – M11 – M3 theo sơ đồ

đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 20/01/2022.

Buộc bà Lê Thị Lới, anh Lê Văn Trung và chị Nguyễn Thị Thảo Nga có nghĩa vụ di dời phần chuồng gà có kết cấu khung gỗ tạp, mái lợp tôn sóng tròn, rào lưới B40 xây dựng năm 2018 để giao cho bà Lê Thị Châu diện tích 478,7m² thuộc một phần thửa 1618, tờ bản đồ số 5, loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp 4, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M4 – M5 – M6 – M16 – M7 – M8 – M15 – M13 – M12 – M4 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 20/01/2022.

Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022 và Sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 20/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Lới số BH 301141 vào sổ cấp GCN: CH00977 do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp ngày 20/10/2011, thửa 1618, tờ bản đồ số 5, diện tích 920,5m² loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, để cấp lại cho bà Lê Thị Châu diện tích 478,7 m² và bà Lê Thị Vân diện tích 441,8m².

2. Bà Lê Thị V có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Lới số tiền 13.630.000 đồng giá trị cây trồng trên đất.

3. Bà Lê Thị C có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất được nhận chênh lệch cho bà Lê Thị Lới số tiền 4.104.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Bà Lê Thị V và bà Lê Thị C được tiếp tục sử dụng các cây trồng trên diện tích đất được nhận.

4. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị V và bà Lê Thị C về việc yêu cầu bà Lê Thị Lới di dời căn nhà tạm, trả lại đất và công nhận cho hộ bà Vân, bà Châu được quyền sử dụng đất có chiều ngang 08m, chiều dài từ lộ nhựa đến mé sông P khoảng 08m, diện tích 64m² tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Lê Thị V và bà Lê Thị C được quyền khởi kiện lại theo thủ tục chung.

5. Về án phí:

Bà Lê Thị V, bà Lê Thị C và bà Lê Thị Lới là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Lê Văn T1 và chị Nguyễn Thị Thảo N1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí tố tụng khác: Bà Lê Thị V tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc 4.111.750 đồng (bà Vân đã nộp và chi xong).

Các phần còn lại 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.

Trong 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông