

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số 372/2023/DS-PT

Ngày 14 - 8 - 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 Chí Dũng

- **Các Thẩm phán:** Ông Phạm Minh Tùng
Ông Lê Khắc Thịnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Võ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 7 và ngày 14 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 19 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: 228/2023/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị B, sinh năm 1935.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B: Anh Phan Anh T, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N: Ông Lê Ngọc T1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số B, Tô Hiến T2, tổ F, khóm D, phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Bà Lê Thị N, là bị đơn.
(Ông Lê Ngọc T1, anh Phan Anh T có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị B do anh Phan Anh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông Lê Văn K (cha bà B) để lại cho bà B quản lý, sử dụng từ năm 1985 đã cất nhà sinh sống ổn định đến nay. Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, bà B đang sử dụng chiều ngang 08m, chiều dài 41m, diện tích 328m² giáp với đất của bà Lê Thị N.

Ngày 03/4/2019, bà B gửi đơn đến Văn phòng đăng ký đất đai xin cấp quyền sử dụng đất, ngày 08/5/2019 cán bộ Văn phòng đăng ký đến đo đạc để cấp quyền sử dụng đất nhưng bà N ngăn cản cho rằng đây là đất của cha bà N để lại nên bà B không đăng ký quyền sử dụng đất được và xảy ra tranh chấp.

Bà B đã nhiều lần nói chuyện bà N vẫn không đồng ý nên làm đơn gửi đến địa phương yêu cầu giải quyết, bà N vẫn nói đây là đất của cha bà để lại chỉ cho bà B ở nhờ hết đời, không được đăng ký quyền sử dụng đất hòa giải không thành.

Bà B thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2022 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Về giá đất, vật kiến trúc, cây trồng tại vị trí đất tranh chấp, anh Phan Anh T là người đại diện theo ủy quyền của bà B thống nhất với giá đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần G. Anh T cho rằng đang sống chung với bà B trên phần đất tranh chấp, phần đất này của ông Lê Văn K để lại cho bà B không liên quan đến anh và không tranh chấp gì, anh không yêu cầu đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không khiếu nại về sau.

Nay bà Lê Thị B yêu cầu giải quyết những vấn đề sau: Công nhận quyền sử dụng đất cho bà B phần đất chiều ngang 08m, chiều dài 41m, diện tích 328,4m² (đo đạc thực tế 318,4m²), thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của ông nội Lê Văn T3 để lại cho cha bà ông Lê Văn V, ông V để lại cho bà quản lý, sử dụng, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2017, bà N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều thửa đất do ông V chết để lại, đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, bà chưa đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất, phần đất này bà để cho người chú ông Lê Văn H, hiện nay ông H đã chết và con của ông H vẫn chưa đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất, do tranh chấp với bà B nên chưa đăng ký kê khai. Vào năm 1985, cha của bà ông V có cho

bà B ở nhờ trên đất, chỉ cho ở nhờ đến hết đời của bà B, việc cho ở nhờ chỉ bằng lời nói không làm giấy tờ.

Bà N thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2022 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Về giá đất, vật kiến trúc, cây trồng tại vị trí đất tranh chấp, bà N thống nhất với giá đất theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần G.

Nay bà Lê Thị N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu đưa ông Lê Trung D, Phan Hải S, Phan Anh T vào tham gia trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B.

Công nhận cho bà Lê Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất diện tích 318,4m² (đo đạc thực tế) nằm trong phạm vi từ mốc 1 đến mốc 2, 3, 4 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc thửa 1847, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Lê Thị B, Lê Thị N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Số tiền 6.385.000 đồng (Sáu triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng), bà Lê Thị B tự nguyện nộp và đã chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 9 năm 2022 bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, Quyền sử dụng đất đang tranh chấp diện tích 318,4m², thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Ngọc T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Diện tích đất 318,4m², thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4 đang tranh chấp, có nguồn gốc của ông Lê Văn T3 và bà Nguyễn Thị M là ông bà nội bà N, ông T3 và bà M chết không để lại di chúc, diện tích 318,4m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông T3 và bà M, phải đưa những người thừa kế vào tham gia tố tụng. Ông Lê Tấn T4, Lê Hồng D1, Lê Thanh B1 và Lê Hồng T5 trình bày ông V cho mượn, người làm chứng ông Trần Văn T6 là anh của ông Lê Trung D mà ông D con nuôi của ông Lê Văn K cho nên lời khai không khách quan. Từ những phân tích, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N.

Anh Phan Anh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B không đồng ý yêu cầu kháng cáo, thống nhất theo bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

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 tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị N nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, Quyền sử dụng đất đang tranh chấp diện tích 318,4m², thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, đất tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp của bà.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà B yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà chiều ngang 08m, chiều dài 41m, diện tích 328,4m² (đo đạc thực tế 318,4m²), thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp nằm trong phạm vi từ mốc 1 đến mốc 2, 3, 4 trở lại mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa số 1847, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp của ông Lê Văn T3 (cha của ông Lê Văn V, Lê Văn K) để lại, cũng được các đương sự thừa nhận.

Người làm chứng ông Trần Văn T6 cũng xác nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp của ông T3, sau khi ông T3 chết ông V và ông K mâu thuẫn nên hai ông tiến hành phân chia đất, ông V lấy cây tầm ra phân chia mỗi người được hưởng một nửa, ông K ở trên phần đất mà bà B sử dụng hiện nay, ông V ở trên phần đất mà bà N sử dụng hiện nay.

Về quá trình sử dụng đất và hiện trạng đất: Bà B cho rằng cất nhà trên đất từ năm 1986 không ai tranh chấp, phần đất này ông K để lại cho bà. Theo ông Trần Văn T6, ông Nguyễn Thanh S1 và ông Lê Hồng K1 trình bày bà B ở trên phần đất từ năm 1986 cho đến nay, giữa bà B và ông V, bà N không có phát sinh tranh chấp.

Bà N cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 4, bà chưa đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất, phần đất này bà để cho người chú là ông H, lời trình bày của bà N không được bà B thừa nhận. Ngoài ra, bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên lời trình bày của bà N là không có căn cứ.

Bà N cho rằng chỉ cho bà B ở nhờ trên phần đất đang tranh chấp đến cuối đời, bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh, cũng không được bà B thừa nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N cung cấp giấy xác nhận của ông Lê Tấn T4, Lê Hồng D1, Lê Thanh B1 và Lê Hồng T5 trình bày phần đất tranh chấp giữa bà B với bà N là của ông V cho mượn và cung cấp văn bản của bà Lê Thị H1, Lê Thị Đ, Lê Thị D2, Lê Thị H2, Lê Thị H3 và ông Lê Văn M1 con của ông V không được tham gia tố tụng. Việc xác nhận của ông Lê Tấn T4, Lê Hồng D1, Lê Thanh B1 và Lê Hồng T5 có cùng nội dung nên không khách quan, còn bà Lê Thị H1, Lê Thị Đ, Lê Thị D2, Lê Thị H2, Lê Thị H3 và ông Lê Văn M1 không ở trên đất và văn bản thỏa thuận phân chia di sản không có phần đất tranh chấp, nên việc tham gia tố tụng là không cần thiết.

Tại Công văn số: 8223/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT ngày 09/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thông tin: Theo sổ mục kê đang quản lý sử dụng thửa đất 1847, tờ bản đồ số 4 (bản đồ lưới tọa độ), đất tọa lạc xã M, huyện C không thể hiện tên ai.

Do đó, có cơ sở xác định bà B sử dụng phần đất của ông K để lại nên yêu cầu của bà B là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà N là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:

107/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do kháng cáo của bà N không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

- 2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B.

Công nhận cho bà Lê Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất diện tích 318,4m² (đo đạc thực tế) nằm trong phạm vi từ mốc M1 - M2 - M3 - M4 trở lại mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, thuộc thửa 1847, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh và Sơ đồ đo đạc ngày 05/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- 2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị B, Lê Thị N không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

- 2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Số tiền 6.385.000 đồng (Sáu triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng), bà Lê Thị B tự nguyện nộp và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị 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./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS. (Trang)

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Chí Dũng