

Bản án số: 06/2022/DS-PT

Ngày: 11-01-2022

V/v “*Tranh chấp  
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

**- *Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Thanh Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2021/TLPT-DS ngày 29/10/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 202/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thanh B, sinh năm 1961 (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn N, sinh năm 1927 (Vắng).

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Cát H, sinh năm 1970 (Có đơn đề nghị vắng mặt ngày 26/12/2021).

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

1. Bà Lê Thanh T, sinh năm 1984 (Có mặt).

2. Ông Lê Chí H2, sinh năm 1994 (Vắng).

*Người đại diện hợp pháp của Lê Chí H2:* Bà Lê Thanh B (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2020)

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kiều (Chết):*

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1927
2. Ông Lê Cát H, sinh năm 1970
3. Ông Lê Hoàng V, sinh năm 1964
4. Bà Lê Thị Mỹ X, sinh năm 1964; Địa chỉ: số nhà A, khóm Tân B, phường TH, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
5. Bà Lê Thanh T, sinh năm 1984
6. Ông Lê Chí H2, sinh năm 1994

Các đương sự: Lê Văn N, Lê H Các và Lê Hoàng V cùng địa chỉ: số nhà 218; các đương sự: Lê Thanh B, Lê Thanh T và Lê Chí H2: cùng địa chỉ: số A, khóm Tân B, phường TH, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

*Người kháng cáo: Bà Lê Thanh B – Nguyên đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/12/2014 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thanh B trình bày:*

Ông Lê Hoàng Điệp, bà Lê Thanh B đăng ký kết hôn ngày 07/7/1983. Đến năm 1985, ông Lê Văn N là cha chồng bằng lời nói cho ông Điệp, bà B xây dựng nhà ở riêng tại thửa đất 70, bản đồ 20, diện tích đo đạc hiện trạng 910,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: ONT-CLN, địa chỉ: khóm Tân B, phường TH, thành phố Vĩnh Long. Quá trình sử dụng đất, ông Điệp, bà B đã san lấp, tôn tạo nền đất khoảng 600m<sup>2</sup>, xây nhà, trồng 05 cây dừa, 25 cây nhãn. Nhà ở được sửa chữa 04 lần nhưng ông N không tranh chấp. Thửa 70 được ông Điệp đăng ký, kê khai trong sổ mục kê đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do KH2 nại diện tích đất giảm. Năm 2009, ông Điệp, bà B phát sinh mâu thuẫn, thực hiện thủ tục ly hôn. Tuy nhiên, vụ án ly hôn chưa giải quyết xong thì năm 2013, ông Điệp bị bệnh chết. Bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận bà B cùng hai con tên Lê Thanh T, Lê Chí H2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 70, tờ bản đồ 20 (tư liệu đo đạc theo Dự án VLAP là thửa 24, tờ bản đồ 26).

*Tại Đơn phản tố đề ngày 09/01/2016 cùng quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn N và Lê Cát H là người đại diện theo ủy quyền của ông N trình bày:*

Thửa đất 70, tờ bản đồ 20, mục đích sử dụng: ONT-CLN (tư liệu đo đạc theo Dự án VLAP là thửa 24, tờ bản đồ 26) có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông N do ông N đăng ký, kê khai trong sổ mục kê đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1985, ông N cho con là ông Điệp cùng vợ là bà B sử dụng hai thửa đất 68, 69, riêng thửa đất 70 chỉ cho vợ chồng ông Điệp, bà B xây nhà tạm, ở nhờ. Ông N có đơn phản tố, yêu cầu bà B cùng hai con Lê Thanh T, Lê Chí H2 tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc, di dời tài sản, trả ông N quyền sử dụng đất thửa 70; yêu cầu Tòa án công nhận ông N được quyền sử dụng thửa đất 70, tờ bản đồ 20.

*Tại Biên bản hòa giải ngày 24/7/2015 và quá trình giải quyết vụ án, chị Lê Thanh T trình bày:* Chị T đồng ý nguồn gốc thửa đất 70 thuộc quyền sử dụng của ông N, đồng ý di dời tài sản trả ông N thửa đất 70, tờ bản đồ 20. Chị T xin bảo lưu ý kiến này trong quá trình giải quyết vụ án.

*Tại Biên bản hòa giải ngày 24/7/2015 và quá trình giải quyết vụ án, anh Lê Chí H2 trình bày:* Anh đồng ý với ý kiến bà B, ủy quyền bà B toàn quyền giải quyết vụ án.

*Tại Biên bản hòa giải ngày 10/11/2020, biên bản lấy lời khai ngày 24/12/2020 và quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Cát H, bà Lê Thị Mỹ X, ông Lê Hoàng V trình bày:*

Ngày 14/7/2020, bà Kiều bị bệnh chết. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Kiều gồm: Chồng là ông N, các con là Lê Cát H, Lê Thị Mỹ X, Lê Hoàng V và đồng thừa kế thế vị là Lê Thanh T, Lê Chí H2. Bà Kiều không còn cha, mẹ ruột do đã chết, không có con nuôi. Ông H, bà X, ông V đồng ý với đơn phản tố của ông N, không ý kiến gì khác.

Vụ án đã đưa ra xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 151/2020/DS-GĐT ngày 10/7/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: Hủy cả 2 bản án nêu trên; giao về cấp sơ thẩm xét xử lại.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 186, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 16, khoản 2 Điều 101, khoản 1 Điều 102, các Điều 212, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 03/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA, ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thanh B: Công nhận bà B, chị T và anh H2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất 70, tờ bản đồ 20 (tư liệu đo đạc theo Dự án VLAP là thửa 24, tờ bản đồ 26), diện tích 910,2m<sup>2</sup> gắn liền nhà, vật kiến trúc và cây trồng trên đất; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N về việc yêu cầu bà Lê Thanh B, Lê Thanh T, Lê Chí H2 tháo dỡ, di dời nhà ở, vật kiến trúc trả ông N quyền sử dụng đất thửa 70 trên.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền đăng ký sử dụng đất, chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07/7/2021, bà Lê Thanh B kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 22/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày: Do bản án sơ thẩm tuyên công nhận cho bà, anh H2 và chị T được quyền sử dụng thửa đất số 70, diện tích 910,2 m<sup>2</sup> nhưng không chia tách quyền sử dụng ra cho từng người cũng không tuyên rõ mục đích sử dụng đất, khi bà liên hệ cơ quan chức năng để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giải thích phải ghi rõ mục đích sử dụng đất nên bà B kháng cáo yêu cầu chia theo quy định của pháp luật trong đó bà yêu cầu cho bà và anh H2 quyền sử dụng chung 60 m<sup>2</sup> đất ở Đô thị (ODT) theo hiện trạng căn nhà bà và anh H2 đang ở; chị T không được hưởng đất ODT vì chị T hiện không cư trú trên đất này.

Chị Lê Thanh T thống nhất bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà B sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà B, anh H2 và chị T quyền sử dụng 910,2m<sup>2</sup> trong đó có 32m<sup>2</sup> đất ODT còn lại là đất CLN theo số liệu đo đạc giải thửa năm 1991; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo còn lại của bà B; xử lý án phí theo luật định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thanh B còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc có đại diện theo ủy quyền hợp lệ theo quy định tại Điều 288, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thanh B được chấp nhận một phần và không chấp nhận một phần như sau:

[2.1].Phần yêu cầu kháng cáo được chấp nhận:

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long thực hiện ngày 10/10/2015 thể hiện phần đất công nhận cho các đương sự nêu trên có diện tích 910,2m<sup>2</sup> ghi nhận mục đích sử dụng gồm đất ODT + CLN; ghi nhận hiện trạng nhà ở và vật kiến trúc là loại đất ODT (t) có diện tích 40,5m<sup>2</sup>, còn lại là đất CLN. Như vậy bản án cần tuyên rõ để đảm bảo thi hành án.

[2.2].Phần yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận:

Bà B yêu cầu công nhận 60 m<sup>2</sup> đất ODT nhưng chỉ được chấp nhận 45,5m<sup>2</sup> như nhận định trên, còn lại 19,5 m<sup>2</sup> không được công nhận vì chưa được đăng ký kê khai cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đề cập tại văn bản số 204/P.TNMT ngày 28/12/2021 của Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Vĩnh Long.

Về yêu cầu chia tách 910,2m<sup>2</sup> đất thửa số 70 cho 03 đồng sở H gồm bà B, anh H2 và chị T trong đó bà B và anh H2 hưởng hết 60m<sup>2</sup> đất ODT là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, chưa được cấp sơ thẩm xem xét nên cấp phúc thẩm không xét trong cùng vụ án này theo quy định tại Điều 244 và 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3].Do sửa án sơ thẩm nên bà B không phải chịu án phí phúc thẩm.

[2.4].Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thanh B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 147, 157, 165, 186, 228, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 16, khoản 2 Điều 101, khoản 1 Điều 102, các Điều 212, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 03/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA, ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27, khoản 2 điều 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thanh B.

Công nhận bà Lê Thanh B, chị Lê Thanh T và anh Lê Chí H2 được quyền sử dụng thửa đất 70, tờ bản đồ 20 (tư liệu đo đạc theo Dự án VLAP là thửa 24, tờ bản đồ 26), diện tích 910,2m<sup>2</sup>, trong đó mục đích sử dụng 40,5m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT) và 869,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) gắn 01 nhà chính kết cấu khung cột gỗ, mái tole, nền lát gạch tàu, vách ván diện tích 38,25m<sup>2</sup> cùng 01 nhà phụ (nhà bếp) khung cột gỗ tạp, mái tole, nền đất + lán xi măng, vách tole, diện tích 14,16m<sup>2</sup> và 05 cây dừa, 25 cây nhãn), tọa lạc khóm Tân B, phường TH, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

*(Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/10/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long).*

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thanh B không phải nộp.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng

ngộ có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- TAND TPVL: 01;
- THADS TPVL: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

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

**Phạm Trường Thọ**