

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 422/2022/DS-PT

Ngày 12 - 9 - 2022

*“V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất và di dời tài sản
trên 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 Tấn Tăng

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Danh Đạt

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/8/2022 và ngày 12/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 205/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, về việc *“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời tài sản trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 272/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Lê Thị L, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị L: Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1979; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 01/7/2018.

Địa chỉ: , ấp Long H, xã Hòa A, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:*

2.1. Lê Văn T, sinh năm: 1976.

2.2. Phạm Thị N, sinh năm: 1978.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lê Văn T: Bà Phạm Thị N, sinh năm: 1978.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình H, xã Bình Th, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Phú Qu, sinh năm: 1961;

3.2. Nguyễn Thị Thúy L, sinh năm: 1987;

3.3. Nguyễn Anh Qu, sinh năm: 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp, xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Lê Quang M, sinh năm: 1961;

3.5. Phạm Thị Bé Nh, sinh năm: 1964;

3.6. Lê Thanh S, sinh năm: 1983;

3.7. Lê Sơn C, sinh năm: 1988;

Địa chỉ: Số , ấp Bình H, xã Bình Th, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.8. Lê Thị Th, sinh năm: 1978;

3.9. Trần Văn M, sinh năm: 1974;

3.10. Trần Chí L, sinh năm: 1995;

Địa chỉ: Ấp , xã Phong M, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3.11. Lê Thị Bích L, sinh năm: 1981;

3.12. Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1982;

3.13. Nguyễn Lê Anh H, sinh ngày 23/9/2003;

Địa chỉ: Ấp Mới 1, xã Mỹ Thạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Thúy L, Nguyễn Anh Qu, Lê Quang M, Phạm Thị Bé Nh, Lê Thanh S, Lê Sơn C, Lê Thị Th, Trần Văn M, Trần Chí L, Lê Thị Bích L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Lê Anh H: Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm: 1979; Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 25/3/2021.

Địa chỉ: Ấp Long H, xã Hòa A, thành phố Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

3.14. Lê Hữu Th, sinh năm: 1996;

3.15. Lê Thanh T, sinh năm: 2002;

Người đại diện hợp pháp của Lê Hữu Th, Lê Thanh T: Bà Phạm Thị N, sinh năm: 1978. Là người đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021.

Cùng địa chỉ: Ấp Bình H, xã Bình T, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ: Quốc lộ , khóm Tân Đ, thị trấn Thanh B, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn N, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Thanh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Văn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Thanh B. Là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N, văn bản ủy quyền ngày 31/8/2020.

3.17. Huỳnh Văn T, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: Ấp Bình H, xã Bình T, huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

3.18. Văn phòng công chứng tỉnh Đồng T;

Địa chỉ: Số , đường Nguyễn Ti, khóm Mỹ T, thị trấn Mỹ T, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Việt T, chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng tỉnh Đồng T.

3.19. Ban Quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ: Quốc lộ , khóm Tân Đ, thị trấn Thanh B, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh V; chức vụ: Phó trưởng Ban quản lý dự án huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp.

*** Người kháng cáo:** Bà Lê Thị L là nguyên đơn.

Chị D, bà N có mặt tại phiên tòa. Ông Đ, ông T và ông Tr có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm chị Nguyễn Ngọc D là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Phú Quý, Nguyễn Thị Thúy L, Nguyễn Anh Qu, Lê Quang M, Phạm Thị Bé Nh, Lê Thanh S, Lê Sơn C, Lê Thị Th, Trần Văn M, Trần Chí L, Lê Thị Bích L, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Lê Anh H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa 1396, tờ bản đồ số 06, diện tích 759m² (đất ở tại nông thôn) quyền sử dụng đất cấp ngày 04/12/2014; thửa 1397, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.962m² (đất trồng cây lâu năm) quyền sử

dụng đất cấp ngày 08/12/2014 - tại ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp là của cụ Lê Văn D (chết năm 2009) và cụ Nguyễn Thị T (chết năm 2014) để lại.

Vào ngày 14/11/2014 tại Phòng Công chứng tỉnh Đồng Tháp bà Lê Thị L được cụ Nguyễn Thị T làm “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”; sau đó, bà L được UBND huyện Thanh Bình cấp quyền sử dụng đất: Thửa thửa 1396, tờ bản đồ số 06, diện tích 759m² (đất ở tại nông thôn) quyền sử dụng đất cấp ngày 04/12/2014 và thửa 1397, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.962m² (đất trồng cây lâu năm) quyền sử dụng đất cấp ngày 08/12/2014.

Đến năm 2015 bà L được UBND huyện Thanh Bình cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy, quyền sử dụng đất cấp 24/12/2015 cấp đổi lại số thửa mới và diện tích cụ thể như sau: Thửa 1396 thành thửa số 57, tờ bản đồ số 89, diện tích 226,2m² (Đất trồng cây lâu năm); Thửa 1397 thành thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² (trồng đó đất ở 759m²; đất trồng cây lâu năm 2.608,7m²).

Hiện nay, thửa 1396 thành thửa số 57, tờ bản đồ số 89, diện tích 226,2m² (Đất trồng cây lâu năm) bà L và ông T không có tranh chấp, vì phần đất này là của ông Huỳnh Văn T giáp ranh (do cụ Tuyết đăng ký kê khai nhầm thửa; nay bà L, ông T và ông T đã thỏa thuận xong vào ngày 14/3/2022 thống nhất chuyển quyền cho ông T theo quy định).

Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp thửa số 71, tờ bản đồ 89 với hộ ông T, bà N cụ thể: Buộc Hộ ông T, bà N di dời căn nhà số 355 và toàn bộ cây trồng trên đất gồm (Xoài, Mít, Dừa) ra khỏi phạm vi thửa số 71 nêu trên, để giao trả quyền sử dụng đất cho bà quản lý sử dụng và cho bà nhận tiền đất được đền bù tại Ban quản lý dự án huyện Thanh Bình theo quy định là 28.551.000đ (còn lại 800.000đ tiền cây giao cho ông T nhận).

Riêng đối với khu vực đất mồ mã cụ Lê Văn D, cụ Nguyễn Thị T và ông, bà diện tích 93,6m² thuộc một phần thửa số 71 (đất trồng cây lâu năm), thì thống nhất giữ y hiện trạng không có tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn T, bà Phạm Thị N; đồng thời bà N là người đại diện hợp pháp của ông T, anh Lê Hữu Th, anh Lê Thanh T trình bày:

Nguồn gốc đất thửa 1396, 1397 là của cụ Lê Văn D và cụ Nguyễn Thị T để lại. Năm 2009 cụ D qua đời để lại phần đất trên cho cụ T và ông T thừa

hưởng (không có giấy tờ) vì ông T là con trai trực tiếp sống chung trong nhà và nuôi dưỡng, chăm sóc cụ D, cụ Tuyết từ trước đến nay. Đến năm 2011 cụ Nguyễn Thị T được cấp quyền sử dụng đất thửa 1396, tờ bản đồ số 06, diện tích 759m² (đất ở tại nông thôn), quyền sử dụng đất cấp ngày 19/5/2011 và thửa 1397, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.962m² (đất trồng cây lâu năm) quyền sử dụng đất cấp ngày 19/5/2011 - tại ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 2014 cụ Tuyết bị bệnh, lợi dụng lúc ông T, bà N đi làm ruộng tại xã Bình Tấn, huyện Thanh Bình; bà L lên thăm cụ Tuyết rồi tổ chức đưa cụ T về nhà bà L tại xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh điều trị bệnh, trong thời gian cụ T điều trị bệnh, bà L đã lừa dối cụ Tuyết làm “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” sang tên qua cho bà L đứng tên quyền sử dụng đất ngày 08/12/2014 nhằm mục đích chiếm đoạt phần đất trên.

Đến năm 2015 bà L được UBND huyện Thanh Bình cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy, quyền sử dụng đất cấp 24/12/2015 cấp đổi lại số thửa mới và diện tích cụ thể như sau: Thửa 1396 thành thửa số 57, tờ bản đồ số 89, diện tích 226,2m² (Đất trồng cây lâu năm); Thửa 1397 thành thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² (trong đó đất ở 759m²; đất trồng cây lâu năm 2.608,7m²).

Hiện nay, thửa 1396 thành thửa số 57, tờ bản đồ số 89, diện tích 226,2m² (Đất trồng cây lâu năm) ông T và bà L không có tranh chấp, vì phần đất này là của ông Huỳnh Văn T giáp ranh (do cụ Tuyết đăng ký kê khai nhằm thửa; nay ông T, bà L và ông T đã thỏa thuận xong vào ngày 14/3/2022 thống nhất chuyển quyền cho ông T theo quy định). Đối với khu vực đất mồ mã cụ Lê Văn Dy, cụ Nguyễn Thị T và ông bà diện tích 93,6m² thuộc một phần thửa số 71 (đất trồng cây lâu năm), thì thống nhất giữ y hiện trạng giao ông T quản lý đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông bà không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà L, vì khi cụ Tuyết làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L, không có sự đồng ý của ông T; do đó, việc UBND huyện Thanh Bình cấp quyền sử dụng đất cho bà L đứng tên là không đúng quy định.

Do đó, ông bà khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CC860041, số vào sổ cấp GCN: CH05041, ngày 24/12/2015, thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² (Đất ở 759m²; đất trồng cây lâu năm 2.608,7m²) do UBND huyện

Thanh Bình cấp”. Đồng thời, yêu cầu UBND huyện Thanh Bình điều chỉnh lại quyền sử dụng đất thửa số 71, tờ bản đồ số 89 nêu trên, cho ông bà đứng tên theo quy định.

Trường hợp không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì yêu cầu giữ y hiện trạng đất cho gia đình ông bà tiếp tục sử dụng; ông bà tự nguyện trả lại tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà L theo quy định, vì ông T là con trai út trực tiếp sống và nuôi dưỡng cụ D, cụ Tuyết tại căn nhà số 355 từ trước đến nay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp (có đơn xin vắng mặt), có văn bản trình bày ý kiến:

Tại Công văn số: 1489/UBND-NC ngày 31/8/2020, có nêu về việc đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn T (có đơn xin vắng mặt) có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Thửa số 1396, tờ đồ số 06, bản đồ 299; hiện nay được chuyển đổi thành thửa số 57, tờ bản đồ số 89, diện tích 226,2m² (Đất trồng cây lâu năm) trước đây do cụ T đăng ký kê khai nhằm thửa; nay ông và ông T, bà L đã thỏa thuận xong vào ngày 14/3/2022, nội dung thống nhất chuyển quyền cho ông đứng tên theo quy định nên không có tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng công chứng tỉnh Đồng T, người đại diện ông Huỳnh Việt Tr (có đơn xin vắng mặt), có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T và bà Lê Thị L đối với thửa số 1396, 1397, tờ đồ số 06, bản đồ 299 được thực hiện công chứng tại Văn Phòng công chứng tỉnh Đồng T là đúng theo trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ban quản lý dự án huyện Thanh B, người đại diện ông Nguyễn Thanh V (có đơn xin vắng mặt), có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Bà Lê Thị L được nhận tiền bồi thường đất và cây trồng với số tiền là 29.351.000đ; trong đó (bồi thường đất 28.551.000đ, bồi thường cây trồng trên đất 800.000đ).

Do đất đang tranh chấp nên số tiền trên được chuyển vào Kho bạc Nhà nước theo quy định, chờ Cơ quan thẩm quyền giải quyết xong thì trả cho

người có quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Quang M, bà Lê Thị Th, bà Lê Thị Bích L (là anh chị em ruột với ông T) trình bày:

Sau khi cụ D qua đời năm 2009, đến ngày 16/4/2011 cụ Tuyết họp mặt các con bàn bạc và thống nhất lập “Giấy thỏa thuận” giao cho Lê Văn T thừa hưởng đứng tên quyền sử dụng đất 8.000m² (đất lúa) tại xã Bình Tấn, huyện Thanh Bình; còn mẹ chúng tôi (cụ Tuyết) thừa hưởng riêng và đứng tên quyền sử dụng đất (thổ cư và cây lâu năm) thửa thửa 1397, hiện nay là thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² (trong đó đất ở 759m²; đất trồng cây lâu năm 2.608,7m²).

Việc mẹ chúng tôi (cụ T) làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² cho Lê Thị L là hoàn toàn tự nguyện khi cụ T còn minh mẫn và đảm bảo đúng quy định, do trong thời gian (cụ T) lâm bệnh vợ chồng Lê Văn T đã bỏ bê, không chăm sóc chu đáo. Hiện nay anh em chúng tôi thống nhất giao cho Lê Thị L trọn quyền thừa hưởng sử dụng phần đất thửa số 71, không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L đối với hộ ông Lê Văn T.

1.1. Giao cho bà Lê Thị L được nhận số tiền bồi thường đất thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 89, là 28.551.000đ (Hai mươi tám triệu năm trăm năm mươi một nghìn đồng) do Ban quản lý dự án huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp đang quản lý.

1.2. Buộc hộ ông Lê Văn T; hộ ông T gồm các thành viên: Lê Văn T, Phạm Thị N, Lê Hữu Th, Lê Thanh T (sau đây gọi chung là hộ ông T) liên đới trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L là 1.441.986.000đ (Một tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành, bà L có đơn yêu cầu thi hành án mà hộ ông T chưa thi hành xong, thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn T đối với hộ bà Lê Thị L.

2.1. Giao cho ông Lê Văn T được nhận số tiền bồi thường (cây trồng

trên đất) thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 89, là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) do Ban quản lý dự án huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp đang quản lý.

2.2. Hộ bà Lê Thị L; hộ bà L gồm các thành viên: Lê Thị L, Nguyễn Phú Qu, Nguyễn Thị Thúy L, Nguyễn Anh Qu (sau đây gọi chung là hộ bà L) có nghĩa vụ liên đới chuyển quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T đứng tên theo quy định đối với thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích quyền sử dụng được cấp 3.367,7m² (mục đích sử dụng đất ở 759m²; đất trồng cây lâu năm 2.608,7m²) quyền sử dụng đất cấp ngày 24/12/2015 tên Lê Thị L - tại ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (đo đạc thực tế 3.350,4m²) tứ cận như sau:

- Hướng Đông, gồm có 03 đoạn thẳng: Đoạn 1 giáp ông Nguyễn Thanh Ph: 27,63m (mốc 10 đến mốc 11); Đoạn 2 giáp ông Nguyễn Thanh Ph: 24,15m (mốc 10 đến mốc 9); Đoạn 3 giáp Lối đi chung: 51,85m (mốc 7 đến mốc 9); tổng cộng dài 103,63m.

- Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T: 79,71m (mốc 1 đến mốc 2).

- Hướng Nam giáp Mương Lộ: 23,04 (mốc 1 đến mốc 11).

- Hướng Bắc (04 đoạn): Đoạn 1 giáp Rạch Cả Chanh Cạn: 19,25m (mốc 2 đến mốc 3); đoạn 2 giáp ông Nguyễn Văn D: 15,01m (mốc 3 đến mốc 4); đoạn 3 thửa 57 là: 16,53m (mốc 4 đến mốc 8); đoạn 4 giáp thửa 57 còn lại: 13,56m (mốc 8 đến mốc 7); tổng cộng 64,35m.

Diện tích đo đạc thực tế: 3.350,4m² (Ba nghìn ba trăm năm mươi phẩy bốn mét vuông).

(Theo Biên bản và Sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình).

3. Đề nghị các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và UBND huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp thu hồi điều chỉnh lại thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích quyền sử dụng được cấp 3.367,7m² (mục đích sử dụng đất ở 759m²; đất trồng cây lâu năm 2.608,7m²) quyền sử dụng đất cấp ngày 24/12/2015 tên Lê Thị L - tại ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp (đo đạc thực tế 3.350,4m²) để điều chỉnh quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn T đứng tên theo quy định.

Hộ ông Lê Văn T và hộ bà Lê Thị L được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đề yêu cầu điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất (nêu trên) theo quy định.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Bà Lê Thị L tự nguyện chịu 6.582.000đ (Sáu triệu năm trăm tám mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng, số tiền này bà L đã nộp và chi xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, nên bà L được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 8.744.000đ (Tám triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số BG/2015/0002724, ngày 3 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

- Ông Lê Văn T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Ông T được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số BI/2019/0011128, ngày 04 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 6 năm 2022, bà Lê Thị L là nguyên đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Bà Lê Thị L không đồng ý việc ông T, bà N trả giá trị đất. Bà L yêu cầu buộc hộ Lê Văn T di dời tài sản trả lại cho bà L toàn bộ thửa số 71, tờ bản đồ số 89, tọa lạc tại xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp. Bà L đồng ý trả cho ông T giá trị cây trồng trên đất gồm: 88 cây xoài, 64 cây dừa và 06 cây mít theo giá của Hội đồng định giá tại Biên bản ngày 23/3/2022. Trường hợp ông T không có chỗ ở phải thỏa thuận với bà L về diện tích đất nền và vị trí nền nhà để ở, phải trả giá trị đất cho bà L theo giá Hội đồng định giá đã định. Nếu ông T không đồng ý nhận chỗ ở thì buộc phải di dời tài sản trả toàn bộ thửa số 71 cho bà L.

Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành tốt

quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận kháng cáo của bà L, chấp nhận sự tự nguyện của ông T, bà N, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Lê Văn D và cụ Nguyễn Thị T. Sau năm 1975, cụ Lê Văn D và cụ Nguyễn Thị T được Nhà nước cấp diện tích 3.600m² cấp Quốc lộ 30 và cụ D được hưởng khoảng 29,5 công đất ruộng do ông, bà chết để lại.

[2] Năm 2009, cụ D chết, ngày 16/4/2011 các con của cụ D lập tờ thỏa thuận thống nhất giao cho cụ Tuyết đại diện hộ gia đình đứng tên QSD đất tổng diện tích 9.804m². Phần đất còn lại cụ Tuyết có cho ông T 8 công, bà Bích Liên 03 công. Ngày 19/5/2011 cụ Tuyết được cấp giấy CNQSD đất gồm:

- Thửa 1396, diện tích 759m², đất ở nông thôn.
- Thửa 1397, diện tích 3.962m², đất cây lâu năm.
- Thửa 2115, diện tích 3.538m², đất lúa.
- Thửa 1006, diện tích 1.545m², đất lúa.

Ngày 14/11/2014 và ngày 20/11/2014, cụ T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L thửa 1396, 1397, đến ngày 04/12/2014 và ngày 08/12/2014 bà L được cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 04/12/2014, cụ Tuyết chết không có để lại di chúc.

Ngày 24/12/2015, bà L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa 71, diện tích 3.963m², đất ở nông thôn và cây lâu năm và thửa 57, diện tích 226,2m², đất cây lâu năm.

Nay bà L yêu cầu ông T, bà N cùng các con di dời căn nhà và toàn bộ cây trồng trả lại toàn bộ thửa 71.

Ông T, bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà L đối với thửa 71.

[3] Xét thấy, cụ D và cụ Tuyết chung sống với nhau có 05 người con, nhưng theo tờ thỏa thuận ngày 16/4/2011 chỉ có 03 người con (ông Lê Quang M, ông Lê Văn T, bà Lê Thị L) ký tên, còn (bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị Th) không có ký tên. Tờ thỏa thuận ngày 16/4/2011 thống nhất giao cho cụ T đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 9.804m², nhưng Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cá nhân cụ T là không đúng theo tờ thỏa thuận ngày

16/4/2011. Đồng thời, sau khi cụ Tuyết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ T tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/11/2014 và ngày 20/11/2014 giữa cụ T với bà L thì ông M, ông T, bà Thúy và bà L cũng không có ký tên; phần đất cụ T cho bà L tại thời điểm tặng cho thì phần đất tặng cho ông T và bà N đang quản lý sử dụng, nhưng không có ý kiến của ông T và bà N và khi cụ T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà L thì cụ T đang bị bệnh, nhưng không có kết luận của cơ quan y tế xác định về tình trạng sức khỏe của cụ T, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T với bà L chưa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, án sơ thẩm xác định phần đất tranh chấp thửa 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² thuộc quyền sử dụng đất của bà L. Ông T và bà N thống nhất không có kháng cáo, chứng tỏ ông T, bà N thống nhất phần đất 3.367,7m² là của bà L.

[4] Xét kháng cáo của bà L yêu cầu ông T, bà N di dời nhà, cây trồng trả lại đất. Ông T và bà N không đồng ý. Xét thấy, phần đất tranh chấp ông T quản lý, sử dụng từ khi cụ D và cụ T còn sống cho đến nay, trong quá trình quản lý sử dụng năm 2015 ông T, bà N tiến hành cải tạo đất trồng cây lâu năm như xoài, dừa, mít...sửa chữa nhà, san lấp (gồm 200m³ cát, trồng 88 cây xoài, 64 cây dừa, 05 cây mít), hiện các cây trồng đang cho thu hoạch, nhưng bà L cũng không có ngăn cản. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 03/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã Bình Thành, huyện Thanh Bình thì bà L trình bày: “Tôi đồng ý thống nhất nhường phần đất nền nhà và đất cây lâu năm cho em tôi Lê Văn T và đề nghị Tuấn phải trả 95.000.000 đồng. Lý do chuyển nhượng đất ở Bình Tân”.

[5] Mặt khác, tại bản tự khai ngày 03/7/2018 bà L trình bày: Khi còn sống cụ D và cụ T cũng đã cho bà L 06 công, ông M 6,5 công, phần đất bà L được cha, mẹ cho bà L chuyển nhượng cho người khác. Hiện bà L đã có nhà ở xã Phong Mỹ, huyện Cao Lãnh. Bà L cũng không có nhu cầu về chỗ ở, nhu cầu sử dụng đất. Án sơ thẩm xử giao cho ông T và bà N tiếp tục sử dụng diện tích 3.350,4m², ông T và bà N trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà L là phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà N đồng ý trả giá trị phần đất tranh chấp cho bà L, tổng cộng số tiền là 1.639.896.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của ông T và bà L, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp không chấp nhận kháng cáo của bà L, chấp nhận sự tự nguyện của ông T và bà L, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L, sửa bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Về án phí: Ông T có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm (gia đình có công cách mạng) theo điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí lệ phí, Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông T.

Do sửa bản án sơ thẩm, nên bà L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 2, Điều 148; Khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357; Khoản 2, Điều 468 Bộ luật 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:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị L.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L đối với hộ ông Lê Văn T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn T đối với hộ bà Lê Thị L.

3. Bà Lê Thị L được nhận số tiền 28.551.000 đồng, do Nhà nước bồi thường diện tích đất bị thu hồi thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 89, hiện do Ban Quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp đang quản lý.

4. Ông Lê Văn T được nhận số tiền 800.000 đồng, do Nhà nước bồi thường cây trồng trên đất bị thu hồi thuộc một phần thửa số 71, tờ bản đồ số 89, hiện do Ban Quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất huyện Thanh B, tỉnh Đồng Tháp đang quản lý.

5. Ông Lê Văn T, bà Phạm Thị N, anh Lê Hữu Th, anh Lê Thanh T được quyền sử dụng diện tích 3.350,4m² thuộc thửa số 71, tờ bản đồ số 89, (

trong đó có diện tích 759m², đất ở nông thôn và diện tích 2.608m² cây lâu năm), đất tại ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp, hiện đất do ông T, bà N, anh Th và anh T đang quản lý sử dụng trong phạm vi các mốc 1-2-3-4-8-9-10-11-1.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/12/2018 và sơ đồ đo đạc ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình).

6. Buộc hộ ông Lê Văn T, bà Phạm Thị N, anh Lê Hữu Th, anh Lê Thanh T liên đới trả giá trị quyền sử dụng diện tích 3.350,4m² đất cho bà Lê Thị L với số tiền là 1.639.896.000 đồng.

7. Đề nghị các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 71, tờ bản đồ số 89, diện tích 3.367,7m² (đo đạc thực tế 3.350,4m²) đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Bình cấp cho bà Lê Thị L ngày 24/12/2015, để cấp lại cho ông T, bà N, anh Th và anh T theo quy định của pháp luật.

Hộ ông Lê Văn T, hộ bà Lê Thị L được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để yêu cầu điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất (nêu trên) theo quy định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Bà Lê Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 6.582.000 đồng, bà L đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

8. Về án phí dân sự:

8.1 Bà L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Bà L được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo biên lai thu số BG/2015/0002724, ngày 3/6/2018 là 8.744.000 đồng và biên lai thu số 0010267 ngày 16/6/2022 là 300.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

8.2 Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn T.

Ông T được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số BI/2019/0011128, ngày 04 tháng 3 năm 2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- CCTHADS huyện Thanh Bình;
- Phòng KTNV-THA TA Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án (T).

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

Nguyễn Tấn Tạng