

Bản án số: 207/2021/DS-PT

Ngày: 22-06-2021

*“V/v tranh chấp yêu cầu di dời nhà  
trả đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

**- T1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Thanh Mỹ

Ông Ngô Tấn Lợi

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Ông Lê T1 Biên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 và ngày 22 tháng 06 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 03 năm 2021 về *“V/v tranh chấp yêu cầu di dời nhà trả đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2020/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2021, giữa:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1981;

2. Bà Lê Thị Hoàng T, sinh năm 1982.

Bà T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn X.

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện T, Đồng Tháp.

**- Bị đơn:** Bà Đặng Thị Tố E, sinh năm 1972.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền ông Võ Lưu Trung H, sinh năm 1994; Địa chỉ: số 21, quốc lộ 30, Phường M, T1 phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Tổ E: Ông Nguyễn Cao H1 - Là luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T và C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ;

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

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1936.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 là: Ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp K, xã P2, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Trần Thanh N, sinh năm 1973 (chồng bà Tổ E);

3. Bà Trần Thị Thúy H4, sinh năm 1991 (con bà Tổ E);

4. Bà Trần Thị Dân A, sinh năm 1994 (con bà Tổ E);

5. Bà Trần Thị Thúy V, sinh năm 1999 (con bà Tổ E);

6. Bà Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1984 (cháu ngoại bà T1);

7. Ông Đặng Bé C, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

8. Ông Đặng Văn H4, sinh năm 1976;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Văn H4 là: Ông Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

9. Đặng Hoàng Huy A2, sinh năm 2003 (cháu nội bà T1).

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Bà Đặng Thị Tổ E là bị đơn và ông Trần Thanh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- *Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2019; biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2020; biên bản hòa giải ngày 27/5/2020; ngày 24/7/2020 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn X trình bày:*

Vào ngày 03/5/2019, ông có thỏa thuận sang nhượng của hộ bà Lê Thị T1 phần đất diện tích 600m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và thửa đất số 3612, tờ bản đồ số 04, diện tích 641m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, do hộ bà Lê Thị T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với giá 1.300.000.000 đồng và ông đã trả đủ số tiền sang nhượng cho bà T1 xong. Trước khi thỏa thuận mua bán, bà T1 có cam kết đến ngày 11/6/2019 sẽ tháo dỡ toàn bộ các công trình kiến trúc trên đất như: Nhà, Chuồng heo và cây trồng để giao mặt bằng cho ông sử dụng. Đến ngày 20/5/2019, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông mới biết căn nhà, chuồng heo và cây trồng trên đất là của bà Tổ E, ông có yêu cầu bà Tổ E di dời nhà, chuồng heo và cây trồng trên đất để giao trả đất cho ông sử dụng nhưng bà Tổ E không đồng ý.

Nay ông khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị Tổ E pH5 tháo dỡ di dời nhà, chuồng heo và cây trồng trên đất để trả lại phần đất thuộc thửa đất số 229 và thửa

đất số 3612, cùng tờ bản đồ số 04, do vợ chồng ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để vợ chồng ông sử dụng.

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- *Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 24/6/2020; biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2020; ngày 09/9/2020; biên bản hòa giải ngày 27/5/2020; ngày 24/7/2020 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trước đây có trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Mai Sơn H5 sang nhượng cho ông Đặng Văn K và bà Lê Thị T1 vào năm 1990 với giá là 2 chỉ vàng 24K. Sau khi sang nhượng phần đất trên thì ông K và bà T1 không còn chung sống với nhau nữa (ông K trở về xã An Phong, huyện Thanh Bình chung sống lại với vợ cũ), cũng trong năm 1990 thì ông K cho bà Tổ E diện tích đất 600m<sup>2</sup> (ngang 10 m x dài 60m) đất thuộc 1 phần thửa 229, tờ bản đồ số 4 và diện tích đất 641m<sup>2</sup> thuộc thửa 3612, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Phú T1 A, huyện T.

Sau khi được ông K cho đất, bà Tổ E đã cất nhà ở và xây chuồng heo để nuôi heo, phần đất này bà Tổ E đã sử dụng từ năm 1990 cho đến nay.

Nay ông X yêu cầu bà Tổ E di dời nhà, chuồng heo và cây trồng để giao trả đất cho ông X, bà Tổ E không đồng ý vì phần đất này là của ông K cho bà Tổ E.

Bà Đặng Thị Tổ E yêu cầu hủy 1 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T với bà Lê Thị T1 đối với diện tích đất 600m<sup>2</sup> đất thuộc 1 phần thửa 229 và 1 phần thửa 3612, cùng tờ bản đồ số 4. Buộc vợ chồng ông X phải giao trả lại cho bà Tổ E phần đất có chiều ngang 10 mét, chiều dài từ lộ nhựa ra sau hậu thuộc một 1 phần thửa 229 và 1 phần thửa 3612, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2020; biên bản hòa giải ngày 27/5/2020; ngày 24/7/2020 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà T1 ông Nguyễn Thanh H3 trình bày:*

Vào năm 1991, bà T1 có chuyển nhượng của ông Mai Sơn H5 phần đất chiều ngang khoảng 20 mét, chiều dài khoảng 60 mét thuộc thửa 229 và 3612, cùng tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã P, với giá là 2 chỉ vàng 24k, số vàng sang nhượng phần đất trên là do con bà T1 (bà Mỹ Nam) cho. Sau khi sang nhượng phần đất trên, bà T1 tiến hành cất nhà ở. Đến khoảng năm 2001, thấy vợ chồng bà Tổ E không có chỗ ở (ở đậu trên bờ kênh) nên bà T1 và con bà (bà Mỹ Nam) có mua cây về cất 1 căn nhà (cấp với căn nhà của bà T1) và kêu vợ chồng bà Tổ E về ở để trông coi, phụ giúp bà T1. Đến năm 2017, bà T1 đi đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 229, diện tích 600m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và thửa đất số 3612, diện tích 641m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 4 do bà T1 đứng tên. Ngày 03/5/2019, bà T1 có thỏa thuận sang nhượng phần đất trên lại cho vợ chồng ông X và 2 bên đã làm thủ tục sang tên theo quy định. Trước khi thỏa thuận sang nhượng, bà T1 có cho bà Tổ E hay và yêu cầu bà Tổ E di dời nhà, chuồng heo và cây trồng để giao trả đất cho vợ chồng ông X, bà Tổ E đồng ý

nên ngày 11/6/2019 bà T1 cam kết với vợ chồng ông X sẽ di dời toàn bộ các công trình kiến trúc trên đất như nhà, chuồng heo và cây trồng của bà Đặng Thị Tố E giao mặt bằng cho ông X và bà T sử dụng.

Nay bà T1 thống nhất theo ý kiến của ông X và bà T, yêu cầu bà Đặng Thị Tố E phải tháo dỡ di dời nhà, chuồng heo và cây trồng trả lại phần đất thuộc thửa đất số 229 và thửa đất số 3612 cùng tờ bản đồ số 04, cho ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T quản lý và sử dụng.

*- Tại tờ tường trình ngày 18/4/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh N trình bày:*

Không đồng ý theo yêu cầu của ông X và bà T về việc yêu cầu bà Tố E dỡ nhà trả lại đất, vì phần đất này là của bà Tố E được cha cho lại.

*- Tại tờ tường trình ngày 18/4/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân A và bà Trần Thị Thúy V trình bày:*

Không đồng ý theo yêu cầu của ông X và bà T về việc yêu cầu bà Tố E dỡ nhà trả lại đất, vì phần đất này là của bà Tố E được cha cho lại.

*- Tại tờ tường trình ngày 20/8/2020 bà Nguyễn Thị Phương T2 trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 229 và thửa 3612 cùng tờ bản đồ số 4 là của ngoại bà (bà T1) nên bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

*- Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2020 ông Đặng Bé C và ông Đặng Văn H3 trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 229 và thửa 3612 cùng tờ bản đồ số 4 là của mẹ ông (là bà T1) nên các ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

**\* Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đối với hộ bà Đặng Thị Tố E.

2/ Bác yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị Tố E đối với ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T với bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu hủy 1 phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/5/2019, diện tích 600m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa đất số 229 và 1 phần thửa đất số 3612 cùng tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/ Công nhận cho ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T được quyền quản lý và sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích là 600m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 229 và phần đất có diện tích là 641m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 3612, cùng tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Tổng diện tích thực đo của phần đất tranh chấp thuộc thửa 229 là 600m<sup>2</sup>.

Tổng diện tích thực đo của phần đất tranh chấp thuộc thửa 3612 là 641m<sup>2</sup>.

4/ Buộc hộ bà Đặng Thị Tố E gồm: Bà Đặng Thị Tố E, ông Trần Thanh N, bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân A và bà Trần Thị Thúy V, có trách nhiệm di dời phần căn nhà và phần chuồng heo trên phần đất thuộc thửa 229, tờ bản đồ số 4, để giao trả đất cho vợ chồng ông X quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

*Phần căn nhà:* Loại nhà cấp 4, nhà sàn, nóng đá, vách tole sóng tròn, mái lợp tole sóng tròn, sàn lót ván gỗ tạp.

*Phần chuồng heo:* Xây bằng gạch, 2 mặt không tô xi măng, hiện nay bỏ hoang không sử dụng.

5/ Buộc hộ bà Đặng Thị Tố E gồm: Bà Đặng Thị Tố E, ông Trần Thanh N, bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân A và bà Trần Thị Thúy V, có trách nhiệm di dời các cây trồng có trên phần đất gồm: 06 cây Gáo, 04 cây Bạch đàn, 03 cây ổi trồng trên phần đất thuộc thửa 229 và thửa 3612, cùng tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả đất cho vợ chồng ông X quản lý và sử dụng.

Theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

6/ Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn X hỗ trợ cho bà Tố E 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền chi phí di dời nhà.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Sau khi xét xử sơ thẩm bà Đặng Thị Tố E và ông Trần Thanh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà T với bà T1.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;  
- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; giữ nguyên yêu cầu phản tố và giữ nguyên nội dung kháng cáo;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Tố E và ông N. Tuy N, vẫn sửa một phần bản án sơ thẩm do ghi nhận sự tự nguyện bồi thường giá trị cây trồng có trên đất của ông X cho vợ chồng bà Tố E, ông N.

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**[1] Về tố tụng:**

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đối với bị đơn là bà Đặng Thị Tố E về việc yêu cầu hộ bà Tố E di dời nhà và vật kiến trúc khác trả lại đất; còn bà Tố E cũng có yêu cầu phản tố, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được lập giữa ông X, bà T và bà T1. Công nhận cho bà Tố E diện tích 600m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 229 và thửa 3612, cùng tờ bản đồ số 4; nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp yêu cầu di dời nhà trả đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp với quy định tại khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần đất các bên đang có tranh chấp tọa lạc tại xã P, huyện T nên Tòa án huyện T thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

## **[2] Về nội dung:**

Căn cứ vào yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Tố E và ông Trần Thanh N về việc yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm. Bác yêu cầu khởi kiện của ông X và bà T; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc: Phần đất tranh chấp thuộc thửa 3612 và thửa 229, cùng tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc là của ông Mai Sơn H5, sang nhượng lại cho bà Lê Thị T1 vào năm 1991; việc này được thể hiện tại Công văn số 1586/UBND-NC ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T (Bút lục 153).

Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà Tố E cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông K nhận chuyển nhượng của ông Mai Sơn H5; Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thì cho thấy: Tại Giấy xác nhận ngày 23/9/2019 của ông Mai Sơn H5 (do bà Tố E cung cấp), ông H5 có trình bày: “Vào khoảng năm 1987 - 1988 tôi có bán cho ông Đặng Văn K, sinh năm 1939 ngụ tại ấp L, xã P, một miếng đất diện tích chiều ngang 20mét, chiều dài 60mét, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, miếng đất trị giá 02 chỉ vàng 24K, ông K có trả đủ số vàng như trên và nhận đất sử dụng đất hôm nay”. Tuy nhiên, khi Tòa án cấp sơ thẩm trực tiếp làm việc với ông Mai Sơn H5 thì ông H5 lại xác định: “Việc ông sang nhượng đất là sang nhượng cho bà Lê Thị T1 và bà T1 là người trả vàng sang nhượng đất cho ông, ông sang nhượng phần đất trên vào thời gian nào thì ông không xác định được. Việc ông làm tờ xác nhận có bán đất cho ông K vào năm 1987-1988 và ông K giao vàng sang nhượng đất cho ông là do bà Tố E đến nhờ ông xác nhận như trên”. Như vậy, cho thấy lời khai của ông Mai Sơn H5 là không nhất quán, không là căn cứ vững chắc để xem xét mà phải xem xét các chứng cứ khác có trong hồ sơ và nghĩa vụ chứng minh của các bên đương sự.

- Về số vàng 02 chỉ vàng 24k để chuyển nhượng đất tranh chấp:

Theo bà T1 trình bày: 02 chỉ vàng mua đất là do chị M (con gái bà T1) đưa cho, việc này được chị M thừa nhận. Đồng thời, việc này cũng được các anh, chị E ruột của bà Tố E gồm bà Tố Lan, ông H3 và ông Bé Cường thừa nhận.

Còn bà Tố E thì cho rằng 02 chỉ vàng mua đất là do ông K mượn của E ruột ông K là bà K1 nhưng hiện nay bà K1 đã chết.

- Về diện tích đất mà bà Tổ E yêu cầu: Hủy 1 phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông X với bà T1, buộc vợ chồng ông X phải giao trả lại cho bà Tổ E phần đất có chiều ngang 10mét, chiều dài từ lộ nhựa trở ra sau hậu, thuộc 1 phần thửa 229 và 1 phần thửa 3612, vì phần đất trên bà Tổ E đã được ông K (cha bà Tổ E) cho vào năm 1990. Tuy nhiên, tờ cho đất vào năm 1990 theo bà Tổ E trình bày đã bị thất lạc nên năm 2001, ông K mới làm lại tờ cho đất này (tại phiên tòa sơ thẩm thì cho rằng tờ cho đất lập lại vào năm 2019) và lúc này do bà T1 và ông K đã không còn sống chung nên không có chữ ký của bà T1. Do đó, việc bà Tổ E trình bày việc được ông K cho đất là không phù hợp khi không có sự đồng ý của người sử dụng đất là bà T1.

Xét tờ di chúc lập ngày 12/6/2019 (do bà Tổ E cung cấp), nhưng phía bà Tổ E cũng không biết tờ di chúc trên do ai viết, viết tại đâu, viết thời gian nào? Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2020 ông Nguyễn Văn D (trưởng ban nhân dân ấp N, xã A) là người đã xác nhận vào tờ Di chúc ngày 12/6/2019 xác nhận: Trước đây con của ông K (con của ông K với vợ sau) (người nữ trước đây đã đem Tờ cho đất ngày 10/3/2019 cho ông xác nhận, ông không biết họ, tên) có đến nhà nhờ ông ký xác nhận vào tờ Di chúc trên. Lúc đó ông có xác nhận ông Đặng Văn K có cư trú tại ấp N, xã A, còn nội dung xác nhận chữ ký và điểm tay là đúng sự thật không phải do ông ghi, mà ai ghi thêm thì ông không biết. Đồng thời, ông Dũng còn trình bày khi ông xác nhận vào tờ Di chúc trên là do con của ông K đem đến nhờ ông xác nhận, ông không trực tiếp chứng kiến việc ông K ký tên và lăn tay vào tờ Di chúc trên. Hơn nữa tờ Di chúc do bị đơn cung cấp cho Tòa án là bản photo không có công chứng, chứng thực. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, ông N là chồng bà Tổ E trình bày: ông và bà Tổ E kết hôn với nhau năm 1990, sau đó, vợ chồng ông sống chung trong gia đình của ông được 4-5 năm thì mới ra ở riêng và lúc này đi ở nhờ đất của một người khác được vài năm thì mới về ở chung với bà T1. Điều này cũng phù hợp với ý kiến trình bày của bà T1 và những người làm chứng khác là do bà Tổ E không có chỗ ở và để thuận tiện cho con của bà Tổ E đi học nên các anh, chị E mới cất 01 căn nhà cặp với nhà của bà T1 (nhà hiện nay) và kêu bà Tổ E về ở gần bà T1. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà T1, việc bà Tổ E được cất nhà ở trên phần đất trên là do bà T1 cho bà Tổ E ở nhờ. Do đó, việc bà Tổ E trình bày ông K lập tờ di chúc tặng cho bà Tổ E diện tích đất ngang 10mét, chạy dài ra tới sau hậu là hoàn toàn không phù hợp. Hơn nữa, tại thời điểm này thì phần đất tranh chấp bà T1 cũng đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho người khác. Như vậy, tờ di chúc do bà Tổ E cung cấp để chứng minh cho yêu cầu của mình là không hợp pháp, không phù hợp pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tổ E, ông N. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông X thống nhất trả giá trị cây trồng có trên đất với tổng số tiền là 1.080.000đ nên ghi nhận sự tự nguyện này. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Do sửa án sơ thẩm nên bà Tổ E và ông N không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

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.

Xét lời trình bày và đề nghị của người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là chưa phù hợp nên không được chấp nhận do Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp là của bà T1 nên yêu cầu của bà Tố E là không có căn cứ để chấp nhận.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 điều 26, khoản 1 Điều 38, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148; khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48- 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Tố E và ông Trần Thanh N;

2. Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 70/2020/DS-ST ngày 19/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện T;

#### **Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đối với hộ bà Đặng Thị Tố E.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị Tố E đối với ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T với bà Lê Thị T1 về việc yêu cầu hủy 1 phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/5/2019, diện tích 600m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa đất số 229 và 1 phần thửa đất số 3612 cùng tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T được quyền quản lý và sử dụng, sở hữu toàn bộ phần đất có diện tích là 600m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 229 và phần đất có diện tích là 641m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 3612, cùng tờ bản đồ số 4 do ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc hộ bà Đặng Thị Tố E gồm: Bà Đặng Thị Tố E, ông Trần Thanh N, bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân A và bà Trần Thị Thúy V có trách nhiệm di dời phần căn nhà và phần chuồng heo trên phần đất thuộc thửa 229, tờ bản đồ số 4, để giao trả đất cho vợ chồng ông X, bà T quản lý và sử dụng, cụ thể như sau:

+ Phần căn nhà có diện tích 63m<sup>2</sup>: Loại nhà cấp 4, nhà sàn, nóng đá, vách tole sóng tròn, mái lợp tole sóng tròn, sàn lót ván gỗ tạp.



+ Phần chuồng heo có diện tích 12,2m<sup>2</sup>: Xây bằng gạch, 2 mặt không tô xi măng, hiện nay bỏ hoang không sử dụng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông X, bà T về việc trả giá trị cây trồng trên đất gồm: 06 cây Gáo, 04 cây Bạch đàn, 03 cây ổi với tổng số tiền là 1.080.000đ (Một triệu lẻ tám mươi nghìn đồng) cho bà Đặng Thị Tố E, ông Trần Thanh N, bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân A và bà Trần Thị Thúy V.

Ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Hoàng T được sở hữu: 06 cây Gáo, 04 cây Bạch đàn, 03 cây ổi có trên đất.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 02/01/2020 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án).*

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn X hỗ trợ cho bà Tố E 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền chi phí di dời nhà.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong số tiền trên, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về chi phí tố tụng: Buộc hộ bà Đặng Thị Tố E gồm: Bà Đặng Thị Tố E, ông Trần Thanh N, bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân Anh và bà Trần Thị Thúy Vân có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn X tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là 5.777.000đ (Năm triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Về án phí: Bà Đặng Thị Tố E phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002489 ngày 02/7/2020, tại chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Buộc hộ bà Đặng Thị Tố E gồm: Bà Đặng Thị Tố E, ông Trần Thanh N, bà Trần Thị Thúy H4, bà Trần Thị Dân A và bà Trần Thị Thúy V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Hoàng T được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005719 ngày 05/12/2019, tại chi cục thi hành án dân sự huyện T.

3/ Về án phí phúc thẩm: Bà Tố E và ông N, mỗi người được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010338 và biên lai số 0010337 ngày 30/11/2020 tại Chi cục thi hành án huyện T.

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 GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. Tam Nông;
- Chi cục THADS H. Tam Nông;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

**Nguyễn Thị Võ Trinh**