

Bản án số: 176/2022/DS-PT

Ngày 25 - 3 - 2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất  
đòi lại tài sản, tranh chấp di sản thừa kế”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thành Long

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Huỳnh Thanh Duyên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Duy Minh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Vi Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 03 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 393/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, tranh chấp di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 255/2022/QĐPT-DS ngày 7 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Lê Thu H, sinh năm: 1961 (chết ngày 25/9/2016);

Cư trú: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H:

1. Ông Trịnh Văn H1, sinh năm: 1962;

2. Bà Trịnh Thị Mộng T, sinh năm: 1978;

3. Ông Trịnh Hoàng N, sinh năm: 1980;

4. Ông Trịnh Hoàng V, sinh năm: 1985;

Cùng cư trú: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền cho ông H1, ông N, ông V là bà Trịnh Thị Mộng T (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Văn N – Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1937; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Đại diện ủy quyền của bà N1 là bà Phan Kim L1, sinh năm: 1988; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2. Ông Nguyễn Chi P, sinh năm: 1970; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

**- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ – Phòng Tài nguyên và Môi trường, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. Bà Lê Ngọc A1, sinh năm: 1980; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt, xin vắng mặt).

3. Bà Lê Thị G1, sinh năm: 1952; Cư trú: 7939- Sarita # 11 Houston Texas 77012, Hoa Kỳ (vắng mặt). Đại diện ủy quyền cho bà G1 là bà Trịnh Thị Mộng T (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà G1 là Luật sư Nguyễn Văn N (có mặt).

4. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm: 1948; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Đại diện ủy quyền của bà Đ1 là ông Lê Ngọc T1, sinh năm: 1977; Cư trú: Khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

5. Bà Hồ Thị Ánh N2, sinh năm: 1970; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Trung H2, sinh năm: 1993;

7. Bà Nguyễn Thị Ánh X, sinh năm: 1995;

Đại diện ủy quyền cho ông H2, bà X và bà N2 là ông Nguyễn Chi P; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (có mặt).

8. Ông Phạm Văn B1, sinh năm: 1936; Cư trú: Ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

**- Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Chi P, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Đ1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của bà Lê Thu H (lúc còn sống) khởi kiện trình bày:*  
Bà có diện tích 1.390m<sup>2</sup> đất, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ thuộc thửa số 373 và 375, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy đất) số H192783, số vào sổ 000816 được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 10/5/1996 cho bà Lê Thị Thu H1 đứng tên.

Hộ giáp ranh là bà Lê Thị N1, chủ đất thửa 374, lợi dụng lúc gia đình bà không có mặt thường xuyên quản lý đất đã tự ý lấn chiếm một phần diện tích đất nói trên với chiều ngang 09m, dài 25m. Diện tích 225m<sup>2</sup> tại thửa 373, tờ bản đồ số 02 và trồng nhiều cây trái trên phần đất lấn chiếm. Bà H khởi kiện yêu cầu bà N1 trả lại diện tích lấn chiếm nêu trên.

*Tiếp theo đơn khởi kiện trên bà H kiện đối với ông Nguyễn Chi P như sau:*  
Năm 1998 gia đình nguyên đơn có một căn nhà dư nằm trên đất tranh chấp thuộc thửa đất 373, tờ bản đồ số 02 cũng tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ nhưng chưa sử dụng, thấy cháu bà con bạn dì ruột là ông Nguyễn Chi P mới cưới vợ không có chỗ ở nên gia đình bà đồng ý cho ông P vào ở tạm, không lấy tiền nhà và không làm giấy tờ cho mượn nhà. Bà chỉ nói với ông P khi nào cần lấy lại nhà thì ông P trả lại, ông P đã đồng ý. Kết cấu căn nhà loại cấp 4, bằng gỗ thao lao, vách tole, mái lợp tole, chiều ngang 5,5m, dài 13m, trị giá khoảng 70.000.000 đồng. Nay có nhu cầu sử dụng căn nhà cho các con ra ở riêng, nên yêu cầu ông P phải thu dọn đồ đạc, trả lại đất và căn nhà cấp 4, diện tích căn nhà khoảng ngang 5,5m x dài 13m = 71,5m<sup>2</sup> nằm trên thửa 373, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Đến năm 2016 bà H chết, những người trong hàng thừa kế tổ tụng của bà H vẫn tiếp tục khởi kiện ông P.

*Phía bị đơn bà Lê Thị N1 có đại diện ủy quyền là bà Phan Kim L1 trình bày:*

Cha của bà N1 tên là Lê Văn Ngạn (chết năm 1981) và bà Trương Thị Dành (chết năm 2004), lúc sinh thời cha mẹ của bà N1 có 03 người con tên là: Lê Thị N1, Lê Thị Gọn và Lê Thị Đ1. Ông Ngạn và bà Dành có tạo dựng được khối tài sản là 1.390m<sup>2</sup> (trong đó thửa 373 diện tích 300m<sup>2</sup> đất thổ cư và 744m<sup>2</sup> đất cây lâu năm và thửa 375 diện tích 346m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 2. Địa chỉ 02 thửa đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Về nguồn gốc đất thì được cha mẹ khai mở sử dụng ổn định từ trước năm 1975 (cụ thể là năm 1920). Đến năm 1990 bà Lê Thu H (con của Bà Lê Thị G1) lợi dụng việc cha mẹ già yếu và mẹ của bà H định cư ở nước ngoài nên bà H đã tự ý đi kê khai đăng ký và được cấp giấy đất với 03 thửa đất nêu trên mà tất cả chị em không hề hay biết.

Năm 1991 bà G1 về Việt Nam thấy chồng của bà H không phù hợp và không thể nào thờ phụng cúng kiến ông bà thân tộc được, nên các chị em bàn bạc với nhau đi đến quyết định sẽ mua miếng đất khác đổi cho vợ chồng bà H sinh sống. Năm 1992, bà G1 từ Mỹ về Việt Nam chuyển nhượng một miếng đất tại ấp V, xã V nay thuộc khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Đến năm 1998 bà G1 gửi tiền cho vợ chồng bà H xây dựng căn nhà ở, xây dựng xong thì bà H bỏ về nhà mới bỏ cụ Dành ở một mình trong căn phủ thờ. Năm 2000 thì chị em bà mới quyết định kêu đưa cháu ruột tên là Nguyễn Chi P (con của bà Lê Thị Đ1) về ở cùng và chăm sóc nuôi dưỡng mẹ của bà và cúng kiến ông bà cho đến nay. Do đó, bà H kiện yêu cầu ông Nguyễn Chi P phải trả nhà và giao đất cho bà H bà không đồng ý.

Nay bà phản tố yêu cầu bà H trả lại quyền sử dụng đất nói trên và đề nghị chia thừa kế 1.390m<sup>2</sup> theo giấy đất đã cấp cho bà H cho 03 chị em chúng tôi. Cụ thể mỗi người được 100m<sup>2</sup> đất thổ cư và 248m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tại các thửa đất nêu trên.

*Bị đơn ông Nguyễn Chi P trình bày:*

Hiện tại ông đang quản lý và sử dụng ngôi nhà cấp 4 có diện tích ngang 5m x dài 13m tọa lạc tại thửa đất 373, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000816 cấp năm 1996 cho bà Lê Thu H. Vào khoảng tháng 6 năm 2000 được sự đồng ý của ba người là bà Lê Thị Đ1, Bà Lê Thị G1 và bà Lê Thị N1 kêu ông về ở để chăm sóc cho ông bà ngoại, chứ phải như bà H trình bày, khi ông dọn về ở thì bà H đồng ý không có ý kiến. Về nguồn gốc nhà và đất là của ông bà ngoại của ông xây dựng và ở từ năm 1969 - 1970, còn về phần đất ông bà ngoại khai mở từ năm 1920.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý trả lại nhà và đất. Do đây là tài sản của ông bà ngoại. Khi ông bà ngoại mất thì ông được sự đồng ý của mẹ và các dì nên đây không phải là tài sản của bà H.

*- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*Ủy ban nhân dân huyện V có đại diện ủy quyền trình bày:* Thửa đất 373, diện tích 1.044m<sup>2</sup> (loại đất T) tờ bản đồ số 02, tại ấp V, xã V, huyện Thốt Nốt (cũ) nay là huyện V do bà Lê Thu H kê khai đăng ký trên sổ mục kê đất đai lập vào năm 1989 – 1990. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1419/GCNRĐ/VT ngày 25/4/1990 cho bà Lê Thu H (có một số giấy tờ ghi là Lê Thị Thu H1), sinh năm: 1961.

Năm 1993, sau khi lập Hợp đồng chuyển nhượng và bán kết quả lao động và đầu tư hết diện tích thửa đất số 260 cho ông Trần Văn Ba. Bà Lê Thị Thu H1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng thửa đất 373. Đến ngày 10/5/1996 được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy đất số 000816 tại thửa số 373, diện tích 1.044m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> loại đất T + 744m<sup>2</sup> loại đất CNK) tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp V, xã V.

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy đất số 000816 ngày 10/5/1996 cho hộ bà Lê Thị Thu H1 tại thửa 373 nêu trên là đúng đối tượng và trình tự theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện V xin phép vắng mặt trong các phiên hòa giải và xét xử.

*Bà Hồ Thị Ánh N2 (vợ ông Nguyễn Chi P) trình bày:* Thống nhất nguồn gốc đất như ông P đã trình bày. Khi bà và ông P về tại căn nhà cấp 4 để ở thì có sửa chữa lại, tổng chi phí khoản 40 chỉ vàng 24K (vàng 98%) nhưng không có giữ hóa đơn và các chứng cứ để cung cấp cho Tòa án. Đến năm 2008 của sửa lại lần nữa, khung sườn bằng gỗ trị giá khoảng 15.000.000 đồng, vách ván hai bên hông nhà khoảng 2.000.000 đồng, khi sửa nhà có hỏi ý kiến bà H và bà H đồng ý. Qua vụ việc này quyền quyết định là của ông P, bà không có ý kiến và xin vắng mặt trong các phiên tòa hòa giải, xét xử.

*Ông Nguyễn Trung Hiến, bà Nguyễn Thị Ánh X (là con ông Nguyễn Chi P và bà Hồ Thị Ánh N2 trình bày:* Thống nhất lời khai của bà N2. Hai anh xin phép vắng mặt trong các phiên tòa hòa giải, xét xử.

*Bà Lê Thị Đ1 có đại diện ủy quyền ông Lê Ngọc T1 có đơn yêu cầu độc lập trình bày:* Thống nhất theo trình bày và yêu cầu chia thừa kế như bà N1.

Ngày 27/6/2018 bà Lê Thị N1 có đơn phản tố bổ sung yêu cầu chia thừa kế phần đất cho 02 người là bà N1 và bà Đ1. Hai bà không đồng ý chia cho Bà Lê Thị G1 vì trước đây bà G1 đã bán 01 thửa đất có diện tích 5.336m<sup>2</sup> loại đất 2L.

*Phía Bà Lê Thị G1 trình bày:* Bà sang Mỹ định cư ngày 30/4/1975. Năm 1979 bà liên lạc với gia đình. Bà được biết con gái của bà là Lê Thu H đang chung sống với cha mẹ của bà. Con gái bà lấy chồng là ông Trịnh Văn H1 (ông H1 ở rể) tại căn phủ thờ, gia đình bà rất nghèo nên bà gửi tiền về thường xuyên để bà H lo cho cha mẹ của bà.

Năm 1991 bà về Việt Nam thấy chồng bà H không phù thờ cúng ông bà thân tộc nên có bàn bạc với các chị em của bà mua miếng đất khác để cho vợ chồng bà H ở. Năm 1992, bà mang tiền từ Mỹ về và mua miếng đất tại ấp V, xã V nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Cho vợ chồng bà H (là miếng đất mà hiện tại gia đình bà H đang ở). Năm 1998 bà có gửi tiền về xây dựng căn nhà, xây xong thì vợ chồng con cái của bà H về nhà mới bỏ mẹ của bà ở một mình trong căn phủ thờ. Đến năm 2000 thì chị em bà mới quyết định kêu cháu ruột là ông P về ở, chăm sóc mẹ của bà và lo thờ phụng đến thời điểm hiện nay.

Bà yêu cầu bà Lê Thu H phải có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất cho cháu là ông Nguyễn Chi P. Chị em bà chỉ có ông Nguyễn Chi P (con bà Lê Thị Đ1) là con trai mới chăm lo việc thờ cúng được.

Tuy nhiên, ngày 28/5/2018 Bà Lê Thị G1 lại có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Do bà là hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thu H và rút lại việc việc

ủy quyền, rút lại yêu cầu khởi kiện trước đất và ủy quyền lại cho cháu ngoại là Trịnh Thị Mộng T có toàn quyền quyết định phần đất và nhà tranh chấp.

*Ông Phạm Văn B1 trình bày:* Ông và bà N1 sử dụng diện tích đất ngang 9m x dài 25m = 225m<sup>2</sup> mà nguyên đơn đã kiện đòi lại. Theo ông nguồn gốc đất là do cha vợ Lê Văn Ngạn và mẹ vợ là bà Trương Thị Dành cho bà N1 từ năm 1970, từ đó đến nay ông và vợ bồi đắp sử dụng. Ông và vợ ông (bà N1) không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn là trả lại đất. Ông xin phép vắng mặt trong các phiên tòa hòa giải và xét xử.

*Bà Lê Ngọc A1 trình bày:* Bà là người thuê một phần đất thửa 375. Phần sân là do bà xây dựng bà sẽ tự tháo dỡ sau khi có bản, quyết định có hiệu lực của Tòa án. Bà không yêu cầu bồi thường hay tranh chấp tài sản nêu trên.

Do hòa giải không thành nên vụ án được đưa ra xét xử.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 2, khoản 5, khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 91, Điều 92, Điều 93 Điều 97, Điều 98, Điều 101, Điều 147, Điều 149, Điều 151, Điều 159, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 100 Luật Đất đai 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, tranh chấp di sản thừa kế”.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bà Lê Thị N1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Chi P, bà Hồ Thị Ánh N2, ông Nguyễn Trung H2, bà Nguyễn Thị Ánh X phải giao trả lại cho các đồng thừa kế của nguyên đơn bà Lê Thu H: 01 căn nhà chính, 02 chuồng heo, hoa màu cây trái và đất tại thửa số 373, tờ bản đồ số 02, nhà cấp 4, bằng gỗ thao lao có diện tích ngang 5m x dài 13m = 65m<sup>2</sup>, nhà phụ 1 diện tích 35,14m<sup>2</sup>; nhà phụ 2 diện tích 23,56m<sup>2</sup> (Kèm theo biên bản định giá tài sản ngày 29/8/2018 và Bản trích đo địa chính số 20/TTKTTNMT ngày 11/5/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Các đồng thừa kế của nguyên đơn là ông H1, bà Tuyền, ông N, ông V có trách nhiệm bồi thường căn nhà chính, nhà phụ, chuồng heo, cây trồng và chi phí di dời cho hộ ông Nguyễn Chi P số tiền là 53.555.000 đồng. Dành quyền lưu cư cho hộ ông Nguyễn Chi P là 03 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị N1 và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Đ1 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” đối với các đồng thừa kế của bà Lê Thu H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 27/5/2021, bị đơn ông Nguyễn Chi P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị xem xét giải quyết ổn định cho gia đình ông P tiếp tục sử dụng nhà và đất theo hiện trạng (theo bản trích đo địa chính số 20/TTKTTNMT ngày 11/5/2015 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

Cùng ngày 27/5/2021, bị đơn bà Lê Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1419 “giấy bìa trắng” và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000816 do UBND huyện Thốt Nốt cấp ngày 10/5/1996 tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Đồng thời yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 373 và thửa 375, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.390m<sup>2</sup> cho 03 chị em là Lê Thị N1, Lê Thị Đ1 và Lê Thị Gọn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Nguyễn Chi P, Lê Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Đ1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:*

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự đảm bảo quy định pháp luật về nội dung và thời hạn kháng cáo.

Về nội dung:

- Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Chi P: Ông P và các thành viên trong gia đình ông hiện sống trong căn nhà tại thửa đất 373, tờ bản đồ số 02, là căn nhà cấp 4, bằng gỗ thao lao, vách tole, mái lợp tole, chiều ngang 5,5m x dài 13m. Ông P yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà này. Phía nguyên đơn yêu cầu ông P phải trả nhà.

Ông P và gia đình ông vào ở trong căn nhà này khi được bà G1, bà N1 và bà Đ1 kêu vào ở để chăm sóc cho cụ Dành, cũng như trông coi việc thờ cúng ông bà. Lúc ông P vào ở thì căn nhà đã có hiện hữu. Ông P không chứng minh được quyền sử dụng đất là của cụ Ngạn – cụ Dành để lại nên ông phải giao trả quyền sử dụng đất và tài sản là căn nhà cho đồng thừa kế của bà H là phù hợp. Đồng sở hữu của bà H có trách nhiệm trả lại phần tiền nhà cho ông P đã

sửa chữa, phần chuồng heo, phần cây trái hoa màu trên đất theo biên bản định giá năm 2018 là 92.163.370 đồng. Tuy nhiên, qua xem xét cũng như ý kiến của nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý bồi thường phần nhà là 31.000.000 đồng và hỗ trợ chi phí di dời cho ông P là 15.000.000 đồng, việc này phù hợp với nhận định của Viện kiểm sát, phù hợp với việc sửa chữa căn nhà mà ông P đã tu bổ.

- Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị N1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1: Bà Lê Thị Thu H1 đã được cấp giấy đất ngày 10/5/1996 nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn Ngạn và cụ Trương Thị Dành tặng cho. Phía các bị đơn phản tố cho rằng cụ Ngạn - cụ Dành được cấp bằng khoán điền địa từ trước năm 1975 nhưng không có căn cứ chứng minh. Cụ Ngạn và cụ Dành chưa từng đứng tên chủ quyền đất, không có chứng cứ nào thể hiện di sản thừa kế là của hai cụ để lại nên bác yêu cầu là phù hợp. Bà Lê Thị Gon trước đây phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế nhưng nay bà rút yêu cầu, từ chối nhận di sản, hoặc có nhận được cũng tặng cho lại bà Lê Thu H.

Tại bản tự khai ngày 18/02/2021 ông Nguyễn Văn Đ đại diện Ủy ban nhân dân huyện V trình bày: Thửa đất 373 và 375 được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy đất số 000816 ngày 10/5/1996 cho hộ bà Lê Thị Thu H1 đứng tên tại hai thửa đất trên là đúng đối tượng và trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn và yêu cầu độc lập của bà Đ1 về việc yêu cầu chia thừa kế phần tài sản này.

Qua tài liệu chứng cứ trong hồ sơ cho thấy: không có chứng cứ nào để xác định các thửa đất số 373 và 375 đứng tên sở hữu và là di sản thừa kế của các cụ Lê Văn Ngạn và cụ Trương Thị Dành như các lời trình bày của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Đ1. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như nêu trên là có cơ sở. Bị đơn ông Nguyễn Chi P, bà Lê Thị N1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chi P, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Đ1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Chi P, Lê Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Đ1 đúng về nội dung, hình thức và được nộp trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản. Bị



đơn phản tố, người có quyền và nghĩa vụ liên quan khởi kiện yêu cầu độc lập nên xác định quan hệ pháp luật vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, tranh chấp di sản thừa kế”. Vụ án có yếu tố nước ngoài, do đó Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, khoản 5, khoản 9, Điều 26, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Bà Lê Thu H lúc còn sống khởi kiện bà Lê Thị N1 yêu cầu trả lại diện tích 225m<sup>2</sup> (chiều ngang 09m, dài 25m) tại thửa 373, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện V, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, sau khi bà Lê Thị H1 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H1 do bà Trịnh Thị Mộng T là đại diện theo ủy quyền rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 225m<sup>2</sup> này. Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N1 là bà Phan Kim L1 đồng ý với việc rút yêu cầu của nguyên đơn. Do đó Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đình chỉ xét xử là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của các bị đơn và của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Thị N1 đối và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Đ1.

Bà Lê Thị Thu H1 đã được cấp giấy đất ngày 10/5/1996, mặc dù không chứng minh được nguồn gốc đất là của cụ Lê Văn Ngạn và cụ Trương Thị Dành tặng cho. Tuy nhiên bà H được cấp GCNQSDĐ khi bà Dành vẫn còn sống, các chị em là bà N1, bà Đ1 không có ý kiến phản đối. Do đó phần diện tích đất có tranh chấp không phải là di sản thừa kế.

Đồng thời thửa đất 373, diện tích 1.044m<sup>2</sup> (loại đất T) tờ bản đồ số 02, tại ấp V, xã V, huyện Thốt Nốt (cũ) nay là huyện V do bà Lê Thu H kê khai đăng ký trên sổ mục kê đất đai lập vào năm 1989 – 1990. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 1419/GCNRĐ/VT ngày 25/4/1990 cho bà Lê Thu H (có một số giấy tờ ghi là Lê Thị Thu H1), sinh năm: 1961.

Năm 1993, sau khi lập Hợp đồng chuyển nhượng và bán kết quả lao động và đầu tư hết diện tích thửa đất số 260 cho ông Trần Văn Ba. Bà Lê Thị Thu H1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng thửa đất 373. Đến ngày 10/5/1996 được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy đất số 000816 tại thửa số 373, diện tích 1.044m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> loại đất T + 744m<sup>2</sup> loại đất CNK) tờ bản đồ số 02 tọa lạc ấp V, xã V.

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp Giấy đất số 000816 ngày 10/5/1996 cho hộ bà Lê Thị Thu H1 tại thửa 373 nêu trên là đúng đối tượng và trình tự theo quy định pháp luật.

Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị N1, cũng như yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Đ1 là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Chi P:

Như nhận định ở trên [2.1] về quyền sử dụng đất thuộc bà Lê Thị H1. Ông P và các thành viên trong gia đình ông hiện sống trong căn nhà tại thửa đất 373, tờ bản đồ số 02, là căn nhà cấp 4, bằng gỗ thao lao, vách tole, mái lợp tole, chiều ngang 5,5m x dài 13m.

Ông P và gia đình ông vào ở trong căn nhà này khi được bà G1, bà N1 và bà Đ1 kêu vào ở để chăm sóc cho cụ Dành, cũng như trông coi việc thờ cúng ông bà. Lúc ông P vào ở thì căn nhà đã có hiện hữu. Ông P không chứng minh được quyền sử dụng đất là của cụ Ngạn – cụ Dành cho ông. Do đó Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông Nguyễn Chi P, bà Hồ Thị Ánh N2, ông Nguyễn Trung H2, bà Nguyễn Thị Ánh X phải giao trả lại cho các đồng thừa kế của nguyên đơn bà Lê Thu H: 01 căn nhà chính, 02 chuồng heo, hoa màu cây trái và đất tại thửa số 373, tờ bản đồ số 02, nhà cấp 4, bằng gỗ thao lao có diện tích ngang 5m x dài 13m = 65m<sup>2</sup>, nhà phụ 1 diện tích 35,14m<sup>2</sup>; nhà phụ 2 diện tích 23,56m<sup>2</sup>. Đồng thời buộc các đồng sở hữu của bà H có trách nhiệm trả lại giá trị phần nhà mà ông P đã sửa chữa, phần chuồng heo, phần cây trái hoa màu trên đất và hỗ trợ di dời với số tiền tổng cộng: 53.555.000 đồng và dành quyền lưu cư cho hộ ông P là 03 tháng là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Chi P, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Đ1 không cung cấp được chứng cứ nào mới, nên yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[4] Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn của vị Luật sư được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm vị đại diện Viện kiểm nhân dân cấp cao tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Các phần, quyết định khác 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.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Chi P, bà Lê Thị N1 và Lê Thị Đ1 phải chịu. Tuy nhiên do bà N1 và bà Đ1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Chi P, bà Lê Thị N1 và bà Lê Thị Đ1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 5, khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 91, Điều 92, Điều 93 Điều 97, Điều 98, Điều 101, Điều 147, Điều 149, Điều 151, Điều 159, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Điều 612 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 100 Luật Đất đai 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản, tranh chấp di sản thừa kế”.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với bà Lê Thị N1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn Chi P, bà Hồ Thị Ánh N2, ông Nguyễn Trung H2, bà Nguyễn Thị Ánh X phải giao trả lại cho các đồng thừa kế của nguyên đơn bà Lê Thu H: 01 căn nhà chính, 02 chuồng heo, hoa màu cây trái và đất tại thửa số 373, tờ bản đồ số 02, nhà cấp 4, bằng gỗ thao lao có diện tích ngang 5m x dài 13m = 65m<sup>2</sup>, nhà phụ 1 diện tích 35,14m<sup>2</sup>; nhà phụ 2 diện tích 23,56m<sup>2</sup> (*Kèm theo biên bản định giá tài sản ngày 29/8/2018 và Bản trích đo địa chính số 20/TTKTTNMT ngày 11/5/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ*).

Các đồng thừa kế của nguyên đơn là ông H1, bà Tuyên, ông N, ông V có trách nhiệm bồi thường căn nhà chính, nhà phụ, chuồng heo, cây trồng và chi phí di dời cho hộ ông Nguyễn Chi P số tiền là 53.555.000 đồng. Dành quyền lưu cư cho hộ ông Nguyễn Chi P là 03 tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị N1 và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Đ1 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” đối với các đồng thừa kế của bà Lê Thu H.

[2] Các phần, quyết định khác 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.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Chi P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 000306 ngày 27/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Miễn án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị Đ1, bà Lê Thị N1. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Đẹp và bà Lê Thị N1, mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 000304, 000305 cùng ngày 27 tháng 5 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND thành phố Cần Thơ; (1)
- VKSND thành phố Cần Thơ; (1)
- Cục THADS thành phố Cần Thơ; (1)
- Nguyên đơn; (4)
- Bị đơn; (2)
- NLQ; (8)
- Lưu VT (6), HS (2) T.25 (BA 36).

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

**Lê Thành Long**