

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 73/2021/DS-PT

Ngày: 04/5/2021.

V/v: “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Quốc Tuấn

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Luông

Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngọc Ngà là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28/4/2021 và ngày 04/5/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2013/ST.DS ngày 23, 24 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021, Thông báo dời phiên tòa số 09/TB-TA ngày 08 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Lê Thị L.

Địa chỉ: số 259, ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp Phước L, xã Đông P, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng B.

Địa chỉ: Ấp Xẻo C, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

*Bị đơn:* Ông Lê Văn H.

Địa chỉ: ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Có mặt

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền ông Trần Hoàng L – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Châu T (văn bản ủy quyền số 01/GUQ-UBND ngày 15/3/2021). Có mặt

Địa chỉ: Thị trấn N, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

2. Ngân hàng H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh D - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch T - Chi nhánh huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Có yêu cầu xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Thị trấn N, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

3. Ông Lê Văn T.

Địa chỉ: ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Có yêu cầu xét xử vắng mặt

4. Ông Lê Văn Đ (chết)

Địa chỉ: ấp Thạnh P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ: Bà Nguyễn Thị C, Lê Văn L, Lê Thị P, Lê Thị X, Lê Kim D, Lê Kim T, Lê Thanh T, Lê Thị N, Lê Thanh C, Lê Thanh M.

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh P, xã Tân Phú T, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

5. Bà Lê Thị H.

Địa chỉ: ấp 1, xã Thạnh H, huyện Phụng H, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

6. Ông Lê Văn T.

Địa chỉ: ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Có yêu cầu xét xử vắng mặt

7. Bà Lê Thị Đ.

Địa chỉ: ấp Phước L, xã Đông P, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

8. Bà Lê Thị P.

Địa chỉ: ấp 3, xã Thạnh H, huyện Phụng H, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt

9. Ông Lê Văn N.

Địa chỉ: ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Có mặt

10. Bà Trần Lệ H.

Địa chỉ: ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Có mặt

Người kháng cáo: Bà Lê Thị L, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:*

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà Lê Thị L là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị B khai phá. Vào năm 1998, bà L được mẹ bà là bà Nguyễn Thị B lập di chúc cho 200m<sup>2</sup> đất thổ cư và 1000m<sup>2</sup> đất vườn. Hiện nay trên phần đất này ông Lê Văn T có cất một căn nhà bán kiên cố và phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H nên bà khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H phải trả lại cho bà phần đất có diện tích 1200m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang, gồm 200m<sup>2</sup> đất thổ cư, 1000m<sup>2</sup> đất vườn theo di chúc bà Nguyễn Thị B đã cho bà L.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày: Ông không thống nhất với phần trình bày của bà Lê Thị L. Phần đất này cha mẹ ông đã cho ông từ rất lâu và năm 2001 có hợp thân tộc có bà L ký tên vào biên bản hợp thân tộc, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001 và cất nhà kiên cố để ở trồng cây ăn trái từ rất lâu không ai ngăn cản. Về phần đất thổ cư ông đồng ý để cho L một cái nền nhà để ở như hiện trạng căn nhà hiện nay và 02 cái bờ theo đo đạc định giá, các phần đất còn lại ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà ông rút yêu cầu phản tố đối với bà Lê Thị L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày: Phần đất ông và vợ ông là bà Trần Lệ H cất nhà ở là do ông bà nội ông là ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị B cho ông vào năm 1993. Ông có cất một căn nhà bán kiên cố, khi cất nhà không có ai đứng ra tranh chấp hay khiếu nại gì. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Lệ H trình bày: bà cũng thống nhất với lời trình bày của ông T và cho rằng phần đất này bà và ông T được ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị B cho để cất nhà ở riêng, sinh sống ổn định không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Trong quá trình sử dụng đất khi bà xây dựng hàng rào thì ông Nguyễn H có qua xây cất. Nay nguyên đơn khởi kiện bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Đ, Lê Thị H, Lê Thị P, Lê Thị Đ, Lê Văn T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha, mẹ tên Lê Văn L và bà Nguyễn Thị B khai phá. Các ông, bà không có yêu cầu chia thừa kế

mà chỉ yêu cầu ông H trả lại đất theo di chúc của bà Nguyễn Thị B để lại cho bà Lê Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội anh tên Lê Văn L, Nguyễn Thị B khai phá nhưng phần đất này ông bà nội đã cho ông H nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng H – Chi nhánh huyện Châu T có người đại diện theo uỷ quyền là ông Phạm Thanh D trình bày: Ông Lê Văn H có vay của Ngân hàng H chi nhánh huyện Châu T - Phòng giao dịch T số tiền 40.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H thực hiện trả nợ đúng hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 01/3/2021 ông H còn nợ Ngân hàng số tiền 35.000.000 đồng. Ông H cam kết trả nợ đúng hạn theo hợp đồng đã thỏa thuận nên ngân hàng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Uỷ ban nhân dân huyện Châu T ông Trần Hoàng L trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà B và ông H là đúng quy định của pháp luật. Uỷ ban nhân dân huyện Châu T không có ý kiến trong vụ án này, yêu cầu Toà án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2013/ST.DS ngày 23, 24 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Châu T tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đòi ông Lê Văn H phải giao lại phần đất có diện tích 1090.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H giao cho bà Lê Thị L phần đất có diện tích 822.1m<sup>2</sup> chiều ngang giáp với ông Lê Văn H có các cạnh 11,2m và 9,5m chiều dài giáp bà Nguyễn Thị B và ông Chung Văn K là 83,3m và chiều dài giáp ông Lê Văn H là 79.8m tọa lạc tại ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang cùng hoa lợi trên đất.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H đối với bà Lê Thị L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 06/10/2013 bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 06/10/2013 ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị H, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/10/2013 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành quyết định kháng nghị số 108/QĐKNPT- P5 kháng nghị bản án số 22/2013/DSST,

ngày 23, 24 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện Châu T theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm với lý do:

- Cấp sơ thẩm buộc bà L phải chịu phần án phí đối với cây trồng trên đất tranh chấp là không đúng vì bà L chỉ yêu cầu đòi đất còn phần hoa lợi bà L không có yêu cầu nên bà không phải chịu.

- Bà L có cất nhà trên phần đất tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ hiện trạng căn nhà bà L cất ở đâu trên phần đất tranh chấp.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 176/2014/DS-PT ngày 22/9/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang đã xét xử:

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo ngày 08/10/2013 của bà Lê Thị L về việc đòi lại phần đất theo di chúc.

Không chấp nhận đơn kháng cáo ngày 06/10/2013 của ông Lê Văn Đ, Lê Thị H, Lê Văn T, Lê Thị Đ, Lê Thị P.

Chấp nhận một phần kháng nghị số 108/QĐKNPT-P5, ngày 23/10/2013 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đối với bản án số 22/2013/DSST, ngày 23, 24 tháng 9 năm 2013 của Tòa án nhân dân huyện châu T về phần án phí.

Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đòi bị đơn ông Lê Văn H trả lại phần đất theo di chúc.

Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H để bà L sử dụng phần đất có diện tích 822,1m<sup>2</sup> và ổn định thêm cho bà L phần đất có diện tích 195.9 m<sup>2</sup> liền kề với phần đất có diện tích 822,1m<sup>2</sup> (trong đó có nhà bà L diện tích 27m<sup>2</sup>). Tổng diện tích là 1018 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 06 có chiều ngang đầu ngoài giáp lộ nông thôn là 2,6m, ngang trong giáp ông Lê Văn H là 10,30m; chiều dài giáp ông Trung Văn T đoạn 17.80m, dài là 81.70m, dài giáp ông Lê Văn T đoạn 1 là 14,10m; đoạn 2 là 3.8m; dài là 81,70m (kèm theo hồ sơ kỹ thuật ngày 15/7/2014 của Công ty TNHH ACB).

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H đối với bà Lê Thị L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm, chi phí định giá, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngày 20/9/2017, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kháng nghị giám đốc thẩm số: 293/2017/KN-DS ngày 20/9/2017 kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm số: 176/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, đề nghị Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử hủy bản

án dân sự phúc thẩm nêu trên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật. Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định giám đốc thẩm số 326/2018/DS-GĐT, ngày 23/10/2018 chấp nhận kháng nghị số 293/2017/KN-DS ngày 20/9/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh; Hủy bản án dân sự phúc thẩm số: 176/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm lại vụ án.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L. Áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm số 22/2013/DS-ST ngày 23, 24/9/2013 của Tòa án nhân dân huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Theo hướng công nhận sự tự nguyện của ông H giao cho bà L phần đất có diện tích 860,1m<sup>2</sup>, buộc bà L trả giá trị phần đất có diện tích 157,9m<sup>2</sup> và phần cây trồng trên đất tổng số tiền 57.930.200 đồng (*năm mươi bảy triệu chín trăm ba mươi nghìn hai trăm đồng*).

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi có kết quả xét xử giám đốc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tiến hành thụ lý giải quyết lại vụ án. Quá trình giải quyết lại vụ án nguyên đơn bà Lê Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn ông Lê Văn H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Đ chết (giấy chứng tử bl 584), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ gồm vợ và các con ông Đ là bà Nguyễn Thị C, Lê Văn L, Lê Thị P, Lê Thị X, Lê Kim D, Lê Kim T, Lê Thanh T, Lê Thị N, Lê Thanh C, Lê Thanh M có trình bày ý kiến không kháng cáo và không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T rút lại yêu cầu kháng cáo theo biên bản làm việc ngày 12/3/2021 nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông T.

Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị H, Lê Thị P, Lê Thị Đ đã nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo công văn số 64/CC.THADS ngày 15/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang. Tòa án ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm để xem xét lại yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng các đương sự không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thì được coi như từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trên cơ sở bản án dân sự phúc thẩm số 176/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 720478/CS01286, thửa đất số 418, diện tích 27m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 720479/CS01287, thửa đất số 419, diện tích 991m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Đến ngày 06/7/2051, tờ bản đồ số 07 cho bà Lê Thị L ngày 21/6/2018. Bà Lê thị L và ông Nguyễn Hoàng B chồng bà L chuyển nhượng toàn bộ 02 phần đất trên cho bà Nguyễn Bạch T (giấy tay chuyển nhượng ngày 26/6/2018). Xét thấy cần thiết đưa bà Nguyễn Bạch T và ông Nguyễn Hoàng B tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tại bản tự khai (bl 496) bà T cho rằng đã nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên với giá 200.000.000 đồng, có viết giấy tay nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Bà T đã giao đủ tiền và bà L đã giao nhà và đất cho bà T quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét hợp đồng chuyển nhượng trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc của cấp phúc thẩm có diện tích là 1.132m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp So Đũa B, xã Thạnh X, huyện Châu T, tỉnh Hậu Giang. Vào ngày 24/11/1998, bà Nguyễn Thị B là mẹ của bà Lê Thị L lập tờ di chúc có nội dung “... phân chia cho con trai Lê Văn H nhà ở - 02 công vườn – 09 công ruộng; con gái Lê Thị L nền nhà 200m<sup>2</sup> – 01 công vườn...”, tờ di chúc có xác nhận của chính quyền địa phương. Bà L khởi kiện để đòi lại phần đất được cho trong di chúc. Xét phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà L và nội dung tờ di chúc có chỉ định bà L là một trong những người được hưởng di sản; về phía các đồng

thừa kế khác cũng không tranh chấp về diện và hàng thừa kế. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất như cấp sơ thẩm đã xác định là có cơ sở.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà L và ông H là ông Lê Văn L (chết năm 1994) và bà Lê Thị B (chết năm 2008) khai phá, có tổng diện tích là  $15.081\text{m}^2$ . Sau khi ông L chết, đến năm 2001 bà B đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên bà B, cũng trong năm 2001 bà B đi kê khai chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên cho ông Lê Văn H, có biên bản họp gia đình trong hàng thừa kế nên ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nghĩa là lúc còn sống bà B đã chuyển toàn bộ số đất cho ông H trong đó có cả diện tích đất mà bà B lập di chúc cho bà L, nên di chúc của bà B lập ngày 24/11/1998 không còn giá trị.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ của cấp phúc thẩm thể hiện trên phần đất tranh chấp có nhà của bà L có diện tích là  $27\text{m}^2$  và nhà của ông Lê Văn T con của ông H có diện tích là  $49.5\text{m}^2$ . Đối với căn nhà của ông Lê Văn T, tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn thừa nhận ông T cất nhà vào năm 1993, nhưng bà B không có ý kiến gì (bút lục 235), lời thừa nhận của nguyên đơn phù hợp với lời khai của ông T và xác nhận của chính quyền địa phương ngày 05/9/2014 cho rằng ông T cất nhà vào năm 1993, trước thời điểm bà B lập di chúc. Điều này chứng tỏ ông T sử dụng phần đất trước thời điểm bà B lập di chúc cho bà L, quá trình sử dụng đất cho đến năm 2010 mới phát sinh tranh chấp, giữa bà L và ông T cũng không có văn bản thoả thuận cho rằng ông T ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Nên việc sử dụng đất này được xem là công khai và ngay tình nên không có căn cứ để buộc ông T tháo dỡ nhà trả lại đất (phần đất tại vị trí số I có diện tích  $114\text{m}^2$  theo sơ đồ thừa đất số 01/Cty.ACB chi nhánh Hậu Giang ngày 20/4/2021) theo yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông H yêu cầu bà L trả lại phần đất có diện tích  $195.9\text{m}^2$ . Xét thấy, tổng diện tích đất tranh chấp  $1018\text{m}^2$ , ông H đồng ý giao lại cho bà L phần đất là 02 cái bờ (tại vị trí số IIC đất CLN, có diện tích  $822.1\text{m}^2$ ) và một cái nền nhà để ở (phần đất tại vị trí IIA có diện tích  $38\text{m}^2$  ( $27\text{m}^2$  đất ONT,  $11\text{m}^2$  đất CLN)) theo sơ đồ thừa đất số 01/Cty.ACB chi nhánh Hậu Giang thì tổng diện tích đất ông H đồng ý giao lại cho bà L là  $822.1\text{m}^2 + 38\text{m}^2 = 860.1\text{m}^2$ . Xét đây là ý chí tự nguyện của ông H nên Hội đồng xét xử công nhận. Đối với các cây trồng trên phần đất này ông H không có yêu cầu nên không xem xét.

Phần đất tranh chấp còn lại  $1018\text{m}^2 - 860.1\text{m}^2 = 157.9\text{m}^2$  (tại vị trí số IIB), loại đất CLN, Hội đồng xét xử xét thấy ông H là người trực tiếp quản lý và sử



dụng đất lâu dài, ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ai có khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ủy ban nhân dân huyện Châu T cũng xác nhận việc cụ B chuyển nhượng đất cho ông H là phù hợp nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn H là đúng trình tự, thủ tục. Do đó yêu cầu của bà L yêu cầu ông H trả lại phần đất trên là không có cơ sở để Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, phần đất ông H đồng ý giao cho bà L tại vị trí IIC, diện tích 822.1m<sup>2</sup> bị vây bọc bởi các phần đất khác mà không có lối đi ra đường công cộng, mặt khác sau khi bản án dân sự phúc thẩm số 176/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang có hiệu lực thì bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng hàng rào trên phần đất tại vị trí IIB, bà L chuyển nhượng toàn bộ phần đất tại vị trí IIA, IIB, IIC cho bà Nguyễn Bạch T. Do đó để tạo điều kiện cho bà L có lối ra vào trong quá trình canh tác và sử dụng đất cần ổn định thêm cho bà L phần đất tại vị trí IIB có diện tích 157.9m<sup>2</sup> bà L có nghĩa vụ trả giá trị đất lại cho ông H theo giá thị trường hiện nay. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất thì phần đất tranh chấp có diện tích 157.9m<sup>2</sup>, với giá thị trường là 53.370.200 đồng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020 trên phần đất tranh chấp tại vị trí IIB có các loại cây trồng như Dừa, Mù U, Xoài, Chuối. Ông H cho rằng Dừa, Mù U, Xoài là do ông H trồng còn Chuối là do bà L trồng. Tòa án đã thông báo cho bà L biết về việc xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng bà L không tham dự nên không trình bày ý kiến về cây trồng trên phần đất tranh chấp. Mặt khác sau khi thẩm định Tòa án có thông báo kết quả của việc xem xét, thẩm định tại chỗ cho bà L biết nhưng bà L cũng không có ý kiến gì. Do đó bà L phải có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng cho ông H gồm: Dừa loại A: 04 cây, Mù U loại B: 02 cây, Xoài loại A: 01 cây với tổng giá trị là 4.560.000 đồng.

Tổng giá trị đất và cây trồng trên đất bà L có nghĩa vụ trả lại cho ông H là 57.930.200 đồng.

Quyết định giám đốc thẩm số 326/2018/DS-PT ngày 23/10/2018 hủy bản án dân sự phúc thẩm số 176/2014/DS-PT ngày 22/9/2014 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 720478/CS01286 và CM 720479/CS01287 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Lê Thị L ngày 21/6/2018 không còn giá trị pháp lý. Tại phiên tòa đại diện của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cho rằng sau khi bản án phúc thẩm bị hủy, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang chưa thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và sẽ xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, Hội đồng xét xử ổn định phần đất cho

bà L tại vị trí IIA, IIB, IIC với tổng diện tích 1018m<sup>2</sup> thì không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Vì diện tích đất bà L được sử dụng đúng với diện tích Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang đã cấp. Do đó, bà L được tiếp tục sử dụng phần đất với tổng diện tích 1018m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L được cấp.

[3] Xét kháng nghị số 108/QĐKNPT-P5, ngày 23/10/2013 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang cho rằng Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của bà L, như vậy bà L chỉ phải chịu phần án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 1200m<sup>2</sup>, còn phần hoa lợi trên mặt đất bà L không có yêu cầu nên không phải chịu là có cơ sở.

Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang cho rằng bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn một nền nhà để ở như hiện trạng căn nhà nguyên đơn đang ở. Nhưng qua đo đạc và thẩm định cấp sơ thẩm không thể hiện căn nhà bà L đang ở vị trí nào.

Cấp phúc thẩm có tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp thì trên đất tranh chấp có thể hiện căn nhà của bà Lê Thị L đang ở và căn nhà của ông Lê Văn Tài là con của ông H như sơ đồ thửa đất số 01/CTy.ACB chi nhánh Hậu Giang ngày 20/4/2021 như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đã nêu là đúng. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Về án phí, các chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 148, Điều 157 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 634, Điều 635, Điều 649, Điều 651, Điều 652, Điều 653, Điều 655 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 2, Điều 3, Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo ngày 08/10/2013 của bà Lê Thị L.

Không chấp nhận đơn kháng cáo ngày 06/10/2013 của bà Lê Thị H, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị P.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T và ông Lê Văn Đ có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ là bà Nguyễn Thị C, Lê Văn L, Lê Thị P, Lê Thị X, Lê Kim D, Lê Kim T, Lê Thanh T, Lê Thị N, Lê Thanh C, Lê Thanh M.

Chấp nhận kháng nghị số 108/QĐKNPT-P5, ngày 23/10/2013 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đối với bản án số 22/2013/ST.DS, ngày 23, 24 tháng 9 năm 2013 của Toà án nhân dân huyện Châu T về phần án phí.

Sửa bản án sơ thẩm.

*Tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đòi bị đơn ông Lê Văn H trả lại phần đất theo di chúc.

Công nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H giao cho bà Lê Thị L sử dụng phần đất tại vị trí IIC, có diện tích 822.1m<sup>2</sup>, loại đất CLN và phần đất tại vị trí IIA, diện tích 38m<sup>2</sup> (27m<sup>2</sup> đất ONT, 11m<sup>2</sup> đất CLN), (trong đó có nhà bà Lê Thị L tại vị trí số 2, diện tích 27m<sup>2</sup>). *(kèm theo sơ đồ thừa đất số 01/CTy.ACB chi nhánh Hậu Giang ngày 20/4/2021).*

Công nhận cho bà Lê Thị L phần đất tại vị trí IIB, có diện tích 157.9m<sup>2</sup>, loại đất CLN. *(kèm theo sơ đồ thừa đất số 01/CTy.ACB chi nhánh Hậu Giang ngày 20/4/2021).*

Bà Lê Thị L được sử dụng toàn bộ phần đất trên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 720478/CS01286 và số CM 720479/CS01287 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang cấp cho bà Lê Thị L ngày 21/6/2018.

Bà Lê Thị L được quyền sở hữu cây trồng trên phần đất tranh chấp tại vị trí IIB gồm Dừa loại A: 04 cây, Mù U loại B: 02 cây, Xoài loại A: 01 cây.

Buộc bà Lê Thị L trả giá trị đất, phần đất tại vị trí IIB và giá trị cây trồng trên đất cho ông Lê Văn H số tiền 57.930.200 đồng *(năm mươi bảy triệu chín trăm ba mươi nghìn hai trăm đồng).*

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Lê Văn H đối với bà Lê Thị L.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu số tiền 2.896.510 đồng *(hai triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm mười đồng).* Bà L đã nộp số tiền 2.466.300 đồng *(hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm đồng)* theo công văn số 64/CC.THADS ngày 15/11/2019. Bà L còn phải nộp thêm số tiền 430.210 đồng *(bốn trăm ba mươi nghìn hai trăm mười đồng).*

Ông H được nhận lại tiền tạm ứng án phí phản tố 1.375.000 đồng *(một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)* theo biên lai số 002613, ngày 10 tháng

12 năm 2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T. Ông H đã nhận xong theo công văn số 64/CC.THADS ngày 15/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

Chi phí định giá ở cấp sơ thẩm là 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) bà Lê Thị L phải chịu, bà L đã nộp xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm với tổng số tiền 7.009.000 đồng (*bảy triệu không trăm lẻ chín nghìn đồng*), bà Lê Thị L phải chịu. Bà L đã nộp số tiền là 2.009.000 đồng (*hai triệu không trăm lẻ chín nghìn đồng*), buộc bà L phải nộp trả lại cho ông H số tiền 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

Án phí dân sự phúc thẩm không ai phải chịu. Bà Lê Thị L, bà Lê Thị H, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị P, bà Lê Thị Đ đã nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) theo công văn số 64/CC.THADS ngày 15/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

Ông Lê Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0007493, ngày 08/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu T.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc 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 là ngày 04/5/2021.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. Châu T;
- Chi cục THADS H. Châu T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Dương Quốc Tuấn**



**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hồ Văn Luông Trịnh Thị Bích Hạnh**

**Dương Quốc Tuấn**