

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 601/2024/DS-PT

Ngày 29-10-2024

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng 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 Lê Thành Tôn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi 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 Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9, ngày 30 tháng 9, ngày 29 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 219/2024/TLPT-DS ngày 16/4/2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 550/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Tấn X, sinh năm 1924 (chết năm 2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Tấn X:

1.1 Bà Lê Thị P, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số H, tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

1.2. Ông Lê Việt H (tên gọi khác là Lê Văn H1), sinh năm 1962 (chết năm 2024);

Địa chỉ: Tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Việt H:

1.2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;

1.2.2. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1990;

1.2.3. Anh Lê Văn H3, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ: Số H, tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

1.3. Ông Lê Minh C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

Địa chỉ liên hệ: Số H, tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

1.4. Ông Lê Thanh T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số H, tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang;

Địa chỉ liên hệ: Số H, tổ A, khóm P, thị trấn C, huyện P, tỉnh An Giang.

1.5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.6. Ông Lê Thành D, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M, ông Lê Thành D: Bà Lê Diệu H4, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2023).

1.7. Bà Lê Thị Tuyết M1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.8. Ông Lê Thành Đ, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.9. Bà Lê Diệu H4, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.10. Ông Lê Tuấn K, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tuấn K: Bà Lê Diệu H4, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2023).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T2, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn T2: Luật sư Nguyễn Thanh T3 là Luật sư Công ty L – Chi nhánh Đ3, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm M, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ông Nguyễn Công T4, sinh năm 1966;

3.2. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1964;

3.3. Anh Nguyễn Công Đình N, sinh năm 1988;

3.4. Anh Nguyễn Công Đức T5, sinh năm 1994;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị D1 và anh Nguyễn Công Đình N: Ông Nguyễn Công T4, sinh năm 1966 (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/10/2023).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Anh Nguyễn Chí H5, sinh năm 1992;

3.6. Anh Chương Niên P1, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Chị Lê Như B, sinh năm 1996;

3.8. Chị Trần Thị Tuyết N1, sinh năm 1999;

3.9. Cháu Lê Quốc V, sinh năm 2012;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lê Quốc V: Chị Lê Như B, sinh năm 1996 (là mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thành N2, chức vụ: Chủ tịch;

Địa chỉ: Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà Lê Diệu H4, ông Lê Văn T2, ông Nguyễn Thanh T3, anh Nguyễn Công Đức T5 có mặt. Ông Nguyễn Công T4, Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt có lý do. Bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Thị Tuyết M1, anh Nguyễn Chí H5, anh Chương Niên P1, chị Lê Như B, chị Trần Thị Tuyết N1 vắng mặt không có lý do.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lê Tấn X (chết năm 2019), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X gồm: Bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Việt H, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Diệu H4, ông Lê Tuấn K; ông Lê Việt H (chết năm 2023) người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H gồm: Bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3 (sau đây gọi tắt là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X).

+ Bà Lê Diệu H4 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Lê Văn X1 và cụ Nguyễn Thị T6 (cha, mẹ ông X) chết để lại. Năm 1988, cụ X1 và cụ T6 cho ông X diện tích ngang 11m, dài khoảng 45m (từ đường nhựa đến kênh L), diện tích đo đạc thực tế là 613,3m². Sau khi được tặng cho thì ông X đã xây dựng nhà ở diện tích ngang 6m, dài 17m, phần còn lại trồng cây Xoài, M2, C1. Sau đó, ông X làm ăn xa đi đi về về không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Trong khi đó, ông Lê Phát T7 (anh ruột ông X, cha ông T2) sinh sống tại địa phương đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông X được cho nêu trên. Theo đó, ông Lê Phát T7 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00693 QSDD/A4, cấp ngày 22/01/1994, cấp cho ông Lê Phát T7. Phần đất ông X quản lý thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, loại đất thổ, tọa lạc tại xã T, huyện T. Sau khi ông T7 chết, vào năm 2011 ông Lê Văn T2 làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 1283 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 00510, cấp ngày 25/10/2011, cấp cho ông Lê Văn T2.

Năm 2018, ông X tiến hành xây dựng thêm trên phần còn lại thì ông T2 ngăn cản không cho xây dựng và xác định chỉ cho ông X ở hết đời ông X.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông X chết ngày 30/6/2019, ông X có 02 đời vợ, gồm:

- Ông X và vợ trước (đã chết, không rõ họ tên) có 04 người con, gồm: Bà Lê Thị P, ông Lê Việt H, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1.

- Ông X và vợ sau là bà Nguyễn Thị M có 05 người con, gồm: Ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Diệu H4, ông Lê Tuấn K.

Hiện nay, những người sinh sống trên đất gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Diệu H4, ông Lê Tuấn K, anh Nguyễn Chí H5 (con bà H4), Chương Niên P1 (con bà H4), chị Lê Như B (con ông Đ), chị Trần Thị Tuyết N1 (con ông Đ) và Lê Quốc V (con chị B) (sau đây gọi tắt là những người sinh sống trên đất).

Nay, bà Lê Diệu H4 yêu cầu cụ thể như sau:

Yêu cầu công nhận cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X được quyền sử dụng đất diện tích là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ 49), loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 00510, cấp ngày 25/10/2011, với diện tích 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, cấp cho ông Lê Văn T2, để cấp lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Tấn X.

+ Bà Nguyễn Thị M, ông Lê Việt H, ông Lê Thành D, ông Lê Tuấn K ủy quyền cho bà Lê Diệu H4 trình bày: Bà M, ông H, ông D, ông K thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông X và phân trình bày của bà H4.

+ Bà Lê Thị P, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

+ Bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3 không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.

- Bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Phát T7 (cha ông T2) khai phá và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00693 QSDD/A4, cấp ngày 22/01/1994, cấp cho ông Lê Phát T7 gồm các thửa: Thửa đất số 1283, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.183m², loại đất thổ; thửa đất số 1282, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.000m², loại đất thổ; Thửa đất số 1236, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.787m², loại đất lúa, cùng tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Sau khi cha, mẹ ông T2 chết, tất cả anh, chị, em của ông T2 đều thống nhất để ông T2 được thừa kế quyền sử dụng đất của ông T7, trong đó có thửa số 1283 đang tranh chấp. Ông T2 được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 00509, cấp ngày 25/10/2011, thửa đất số 3065, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.000m², đất ở nông thôn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 00510, cấp ngày 25/10/2011, thửa đất số 1283, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.183m², đất ở nông thôn.

Ông X đi làm ăn xa không có tại địa phương, không có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Khoảng thời điểm trước năm 1990, ông X về xin ở đậu trên phần đất mà ông T7 được cấp giấy chứng nhận. Thời điểm đầu, xây dựng nhà lá nhỏ, trồng một số cây Xoài, đến năm 2018 ông X xây dựng nhà kiên cố như hiện nay. Phần đất ông X xây dựng nhà thuộc một phần thửa đất số 1283, tờ bản đồ số 2.

Ngoài ra, do điều kiện khó khăn ông T2 phải đi làm ăn xa không ai quản lý đất nên người sử dụng đất liền kề là hộ ông Nguyễn Công T4 đã lấn chiếm phần đất ngang 5,5m, dài 66,2m, diện tích 364,1m² (diện tích đo đạc thực tế là 184,5m²), thuộc một phần thửa đất số 1283, tờ bản đồ số 2.

Nay, ông Lê Văn T2 yêu cầu như sau:

- Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X cùng những người sinh sống trên đất di dời vật kiến trúc trên đất, cây trồng trên đất và trả cho ông T2 diện tích 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu hộ ông T4 trả cho ông T2 diện tích 184,5m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N và anh Nguyễn Công Đức T5; bà D1, anh N ủy quyền cho ông T4 trình bày:*

Nguồn gốc quyền sử dụng đất hộ ông T4 đang sử dụng là của cha ông Trãi là cụ Nguyễn Văn P2 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H6 và bà Nguyễn Thị M3. Sau khi cụ P2 chết, ông T4 là người thừa kế quyền sử dụng đất của cụ P2 để lại. Hộ ông T4 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: 04547 QSDĐ/A4, cấp ngày 05/12/1995, cấp cho hộ ông Nguyễn Công T4, gồm: Thửa số 1154, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.000m², loại đất thổ và thửa số 1155, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.000m², loại đất thổ. Đến ngày 17/6/2013, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký đính chính lại từ thửa số 1155 thành thửa số 1156; ngày 16/7/2013, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ký xác nhận đã thu hồi thửa số 1154, tờ bản đồ số 2.

Đến ngày 02/6/2022, hộ ông T4 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 07017, từ một phần thửa số 1156, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.000m² thành thửa số 46, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.000m²; phần còn lại của thửa 1156, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 100, tờ bản đồ số 49) có diện tích khoảng 1.200m², hiện nay chưa được cấp đổi giấy chứng nhận.

Đối với thửa đất 1156, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 46 và thửa số 100, tờ bản đồ số 49) hộ ông T4 sử dụng ổn định từ năm 1977 đến nay. Do đó, hộ ông T4 không đồng ý theo toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí H5, chị Lê Như B, chị Trần Thị Tuyết N1 không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Chương Niên P1 trình bày: Anh P1 thống nhất với phần trình bày của bà H2.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T không có Văn bản ý kiến gửi cho Tòa án.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 204/2023/DS-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn X.

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Tấn X gồm: Bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Việt H, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Diệu H4, ông Lê Tuấn K được quyền sử dụng đất diện tích là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ số 49), loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, trong phạm vi

các mốc M10, M11, M29, M28, M22, M15, M23, M26, M19 về mốc M10 Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 00510, cấp ngày 25/10/2011, đối với diện tích 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ số 49), loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, cấp cho ông Lê Văn T2, để cấp lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Tấn X.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn T2.

+ Buộc ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N, anh Nguyễn Công Đức T5 phải trả cho ông T2 diện tích 70,4m², trong phạm vi các mốc M7, M8, M18, M19, M26, M27 về mốc M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N, anh Nguyễn Công Đ1 T5 không phải trả cho ông T2 diện tích 114,1m², trong phạm vi các mốc M7, M27, M26, M23, M24, M16, M17 về mốc M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

+ Ranh giới giữa thửa số 1283 (nay là thửa số 49) và thửa số 46, thửa số 100 là đường thẳng nối với các điểm M7, M27, M26 và M23 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Việt H, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, ông Lê Tuấn K, bà Lê Diệu H4 ông Lê Văn T2 và ông Nguyễn Công T4 được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2023; Biên bản định giá tài sản 10/02/2023; Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/11/2023, ông Lê Văn T2 có đơn kháng cáo: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không đồng ý với một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, ông Lê Việt H, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Diệu H4 ông Lê Tuấn K trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm có diện tích 495m², theo diện tích đo đạc thực tế là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Theo bà Lê Diệu H4 trình bày: Yêu cầu công nhận cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X được quyền sử dụng đất diện tích là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ 49), loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH 00510, cấp ngày 25/10/2011, với diện tích 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, cấp cho ông Lê Văn T2, để cấp lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Tấn X.

Theo ông Lê Văn T2 trình bày: Buộc bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, ông Lê Tuấn K, bà Lê Diệu H4 trả lại phần đất diện tích đất là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ số 49), loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Theo anh Nguyễn Công Đức T5 trình bày: Thống nhất theo bản án sơ thẩm và không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn T2 trình bày và đề nghị:

Đất tranh chấp nguồn gốc là từ cha mẹ ông T2 để lại. Ông T7 là cha ông T2 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông T7 chết thì ông T2 nhận thừa kế và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2. Ông T2 cho ông X và bà M ở nhờ, khi cho ở nhờ thì không có làm giấy tờ. Khi ông X xây dựng nhà, ông T2 đã báo cho chính quyền địa phương nhưng chính quyền địa phương không có lập biên bản. Ông T2 chỉ cho ở nhờ nhưng trong quá trình sử dụng đất hộ ông X đã mở rộng thêm đôi

với thửa đất số 1283, phần đất này ông T2 đã được cấp quyền sử dụng đất. Ông T2 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng bên hộ ông X không có khiếu nại. Đến năm 2019 thì ông X lại khởi kiện ông T2. Ông T2 là người được Nhà nước cấp đất hợp pháp thì phải được pháp luật bảo vệ. Việc ông T2 yêu cầu hộ của ông X di dời tài sản, cây trồng trả đất lại cho ông T2 là phù hợp và có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T2 yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X cùng những người sinh sống trên đất di dời vật kiến trúc, cây trồng trên đất và trả cho ông T2 diện tích đất là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T2; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông T2 còn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ ba nhưng các đương sự gồm: Ông Nguyễn Công T4, Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt có lý do. Bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành Đ, bà Lê Thị Tuyết M1, anh Nguyễn Chí H5, anh Chương Niên P1, chị Lê Như B, chị Trần Thị Tuyết N1 vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông T2 yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, ông Lê Tuấn K, bà Lê Diệu H4 trả lại phần đất diện tích đất là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ số 49), loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Xét thấy:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X xác định nguồn gốc là của cụ X1 và cụ T6 để lại; bị đơn ông Lê Văn T2 xác định nguồn gốc là của ông T7 để lại cho ông T2. Tuy nhiên, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/12/1992, ông T7 xác định nguồn gốc thửa đất tranh chấp của cha, mẹ để lại. Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ X1 và cụ T6 để lại.

Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông X là bà H4 xác định gia đình ông X sinh sống trên đất từ năm 1988 đến nay; ông T2 xác định ông T2 cho ông X ở nhờ, lúc cho ở nhờ không có làm giấy tờ, việc cho ở nhờ và khi ông X cất nhà thì ông T2 không nhớ thời gian nào, gia đình ông X sinh sống trên đất khoảng 30 năm nay, thời điểm ban đầu là gia đình ông X chỉ xây dựng nhà lá, ở tạm và xây dựng nhà kiên cố từ năm 2018, trên phần đất tranh chấp có một số cây Xoài được trồng khoảng hơn 20 năm do bên gia đình ông X trồng. Ngoài ra, ông T2 cũng xác định phần đất tranh chấp từ trước đến nay ông T2 không có sử dụng.

Mặt dù ông T7 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông T2 làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, gia đình ông X đã sinh sống trên đất nhưng trong hồ cấp giấy chứng nhận của ông T7 cũng như ông T2 không có văn bản thể hiện ý kiến của gia đình ông X đối với việc cấp giấy chứng nhận cho ông T7 và cấp cho ông T2.

Như vậy, có cơ sở xác định gia đình ông X đã sử dụng ngay tình, liên tục, công khai đối với phần đất tranh chấp trong khoảng thời gian từ năm 1988 đến nay. Do đó, xét công nhận cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X được quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Đồng thời, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T2 để cấp lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X

đối với phần diện tích đất tranh chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định:

“ Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 10 năm đối với động sản, 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó, kể từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác”.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tấn X (chết năm 2019) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X là có căn cứ chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét việc kháng cáo của ông T2 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Ông Lê Văn T2 tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Nguyễn Công T4, ông Lê Văn T2 thống nhất với bản án sơ thẩm, không kháng cáo đối với phần tranh chấp này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông T2, buộc hộ ông T4 phải trả cho ông T2 diện tích 70,4m², trong phạm vi các mốc M7, M8, M19, M26, M27 về mốc M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 nhưng hộ ông Nguyễn Công T4 không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Xét lời trình bày người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Công Đức T5, anh T5 thống nhất theo bản án sơ thẩm, không có kháng cáo và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Xét lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy bà H4 trình bày và yêu cầu là có căn cứ chấp nhận. Việc trình bày của ông T2 là chưa phù hợp và không có căn cứ chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không có yêu cầu thu thập và cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Xét việc trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn T2 là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Xét việc trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[10] Từ các căn cứ, nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc thi hành án. Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

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

[12] Về chi phí tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X và ông H không phải chịu chi phí tố tụng. Ông T2 phải chịu 50% chi phí tố tụng, ông T4, bà D1, anh N và anh T5 phải chịu 50% chi phí tố tụng.

[13] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X và ông H không phải chịu án phí. Ông T2 phải chịu án phí theo quy định. Ông T4, bà D1, anh N và anh T5 phải chịu án phí theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T2 không được chấp nhận nên ông T2 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Các Điều 26, Điều 38, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 175, Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 100, Điều 101, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Luật đất đai năm 2024;

Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 204/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn X.

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Lê Tấn X và ông Lê Việt H (Lê Văn H1) gồm: Bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị T, chị Lê Thị H2, anh Lê Văn H3, ông Lê Minh C, ông Lê Thanh T1, ông Lê Thành D, bà Lê Thị Tuyết M1, ông Lê Thành Đ, ông Lê Tuấn K, bà Lê Diệu H4 được quyền sử dụng đất diện tích là 613,3m², thuộc một phần thửa số 1283, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 49, tờ bản đồ số 49), loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, trong phạm vi các mốc M10, M11, M29, M28, M22, M15, M23, M26, M19 về mốc M10, theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Lê Văn T2.

+ Buộc ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N và anh Nguyễn Công Đức T5 phải trả cho ông T2 diện tích 70,4m², trong phạm vi các mốc M7, M8, M18, M19, M26, M27 về mốc M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N và anh Nguyễn Công Đức T5 trả cho ông T2 diện tích 114,1m², trong phạm vi các mốc M7, M27, M26, M23, M24, M16, M17 về mốc M7 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

+ Ranh giới giữa thửa số 1283 (nay là thửa số 49) và thửa số 46, thửa số 100 là đường thẳng nối với các điểm M7, M27, M26 và M23 theo Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ranh giới quyền sử dụng đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký để được điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 10/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 13.655.000 đồng và chi phí định giá là 800.000 đồng, tổng cộng là 14.455.000 đồng, do ông Lê Văn T2 nộp tạm ứng và chi xong. Do đó, ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N và anh Nguyễn Công Đức T5 có trách nhiệm trả lại cho ông T2 50% chi phí tố tụng nêu trên, với số tiền là 7.227.500 đồng.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Lê Văn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.369.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001781 ngày 09/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Như vậy, ông T2 được nhận lại số tiền là 3.769.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Công T4, bà Trần Thị D1, anh Nguyễn Công Đình N và anh Nguyễn Công Đức T5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T2 phải chịu 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0004350 ngày 17/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

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

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, 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T).

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

(đã ký)

Lê Thành Tôn

