

Bản án số: **625/2024/DS-PT**
Ngày: 09-12-2024
V/v “*Tranh chấp 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 Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/11/2024, ngày 29/11/2024 và ngày 09/12/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 394/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 562/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Trường T, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Số D, L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trường T:
Luật sư Trần Hà Xuân P là thành viên CN Công ty L3 Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ (có mặt).

2. Bị đơn: Lê Thị L, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Lê Thị L: Anh Dương Minh T1, sinh năm 1988 (có mặt); Địa chỉ: Số G, đường C, Tổ F, Ấp A, xã M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/11/2024).

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

3.1. Lê Văn H, sinh năm 1950 (có mặt);

Địa chỉ: Số B, Tổ E, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Lê Thị H1, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I, Tổ C, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Phước S, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ I, ấp T, xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Lê Trường T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Lê Trường T trình bày:** Trước năm 1975, cha mẹ ông T là cụ Lê Văn R (chết năm 1983) và cụ Lê Thị Đ (chết năm 1988) có thửa đất 30, tờ bản đồ số 9, diện tích 584m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Cha mẹ ông T có các người con gồm: Lê Thị G (đã chết), Lê Văn B (đã chết), Lê Văn H, Lê Thị H1 và Lê Trường T. Ngoài ra, cụ R và cụ Đ còn có hai người con đã chết trước năm 1975. Khi cụ R và cụ Đ còn sống đã cho đất ông T và ông T quản lý, sử dụng cho đến nay. Trên đất ông T xây mồ mã (mộ) cho cha mẹ, xây trụ đá, rào lưới B40, hiện nay có 02 ngôi mộ bằng bê tông của cụ R, cụ Đ và 07 cây xoài trên đất. Do ông T ở xa nên giao phần đất được cha mẹ cho để ông B (anh ruột ông T) quản lý, sử dụng lâu lâu ông T về thăm mồ mã cha mẹ. Từ trước đến nay ông T chưa đăng ký, kê khai đối với diện tích đất này. Tuy nhiên, sau này ông T mới được biết ông B đã tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng (QSD) đất mà không thông báo cho ông T biết. Sau khi ông B chết thì vợ ông B là chị Lê Thị L đã làm thủ tục nhận thừa kế QSD đất để sang tên cho chị L đứng tên. Ông T nhiều lần yêu cầu chị L sang tên QSD đất lại cho ông T nhưng chị L không đồng ý. Chị L cho rằng QSD đất do chị L đứng tên nên sẽ không chấp nhận trả lại QSD đất cho ông T.

Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc chị Lê Thị L trả lại phần đất tranh chấp diện tích 557,4m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1 thuộc thửa 30, tờ bản đồ 9, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (viết tắt là Sơ đồ đo đạc ngày 11/11/2023), thu hồi hoặc hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Lê Văn B và chị Lê Thị L; Hủy hợp đồng chuyển nhượng thừa kế giữa ông B và chị L đối với phần đất tranh chấp và công nhận cho ông T được QSD phần đất này. Ngoài ra, ông T không còn yêu cầu nào khác, đối với việc ông T trình bày có làm hàng rào trụ đá, lưới B40 là để chứng minh ông T là người quản lý, sử dụng đất tranh chấp chứ ông T không có yêu cầu gì đối với chi phí làm hàng rào.

- Bị đơn chị Lê Thị L uỷ quyền cho anh Dương Minh T1 đại diện trình bày: Cha chị L là ông Lê Văn B đã được ông bà nội là cụ R và cụ Đ cho đất tranh chấp (thửa 30) trước năm 1980. Sau đó ông B đã đăng ký, kê khai và được Nhà nước cấp QSD đất vào năm 1992. Sau khi ông B chết thì chị L làm thủ tục thừa kế và được Nhà nước cấp QSD đất theo quy định của pháp luật. Phần đất tranh chấp do ông B và chị L quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1980 đến nay mà không có ai khác quản lý, sử dụng kể cả ông T. Vào thời điểm trước năm 1980 thì cụ R, cụ Đ đã chia đất cho các con, sau khi được cho đất ai được cho thì người đó đi kê khai đất của mình. Đối với việc ông T cho rằng ông T có làm hàng rào lưới B40 trên đất là không đúng, bởi vì hàng rào là do ông B làm nhưng sau khi Nhà nước mở rộng đường thì chị L đã làm lại hàng rào mới, chị L cũng không yêu cầu gì đối với chi phí làm hàng rào, thống nhất giữ nguyên mộ của cụ R, cụ Đ có trên đất tranh chấp. Đất thửa 30 hiện nay chị L không cầm cố hay thế chấp cho ai và do vợ chồng chị L và anh Nguyễn Phước S quản lý, sử dụng. Vì vậy, chị L không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông T về việc trả lại đất tranh chấp và sang tên cho ông T theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Ông H là anh ông T và là em của ông B. Khi ông B có vợ thì sinh sống ở bên vợ. Đất tranh chấp là của cha ông H là cụ Lê Văn R mua (nhận chuyển nhượng) để làm khu mồ mã sau này. Phần đất tranh chấp thì cha mẹ cho ông T quản lý để chăm sóc mồ mã và thờ cúng ông bà cha mẹ. Thời điểm cho vào khoảng năm 1979, việc cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Còn ông B được cha mẹ cho đất ruộng khoảng 05 công ở nơi khác. Đối với phần đất tranh chấp ông H không có yêu cầu được sử dụng mà để cho ông T quản lý, sử dụng. Đất tranh chấp chị L quản lý, sử dụng từ năm 1995 đến nay, chỉ cho chị L chăm sóc cây trồng và thu hoạch hoa lợi trên đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày: Bà H1 là chị ông T và là em của ông B. Phần đất tranh chấp thì cha mẹ bà H1 đã cho ông B trước năm 1980, điều này tất cả các anh chị em ai cũng biết. Ông B quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Cha mẹ cũng cho đất mỗi anh chị em một phần. Ông T, ông H cũng đã đi kê khai phần đất của mình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước S trình bày: Anh S là chồng của chị L. Đất tranh chấp là của chị L được thừa kế từ ông Lê Văn B, anh S chỉ cùng chị L chăm sóc cây trồng trên đất để hưởng hoa lợi. Việc tranh chấp đất do chị L quyết định anh S không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trường T.

Chị Lê Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 557,4m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 1, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 11/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Trường T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Chị Lê Thị L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 4.271.000 đồng, ông T phải chịu (đã nộp và chi xong).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 04/7/2024 nguyên đơn ông Lê Trường T không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Trường T trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc chị Lê Thị L trả lại đất tranh chấp diện tích 557,4m² thuộc thửa 30; Hủy việc thừa kế đất tranh chấp giữa ông B và chị L, thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Lê Văn B, chị Lê Thị L và công nhận đất tranh chấp cho ông T được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Luật sư Trần Hà Xuân P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trường T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T như nêu trên. Bởi các căn cứ như sau:

+ Đất tranh chấp cha mẹ ông T là cụ R và cụ Đ đã cho ông T năm 1981, ngoài đất tranh chấp thì cụ R và cụ Đ còn cho ông T phần đất ruộng, sau đó ông T có cho lại bà H1 một phần. Ý nguyện của ông T là muốn giữ gìn đất tranh chấp do là đất hương hỏa, nên muốn đứng tên chung cùng gia đình ông B.

+ Do không hiểu biết pháp luật, nên sau khi được cha mẹ cho đất tranh chấp ông T đã không đi đăng ký, kê khai để được đứng tên QSD đất. Việc cụ R và cụ Đ đã cho đất tranh chấp cho ông T đã được ông Lê Văn H xác nhận, đối với bà Lê Thị H1 do có mâu thuẫn với ông T nên đã làm chứng cho phía chị L đã gây bất lợi cho ông T.

+ Ông T là người xây dựng mô mã cụ R, cụ Đ và xây dựng hàng rào lưới B40 trên đất tranh chấp. Việc xây dựng mô mã thì anh em ông T biết, còn việc xây dựng hàng rào thì có bà C biết. Hàng rào hiện nay trên đất tranh chấp là do chị L dời vào chứ không phải chị L xây dựng mới như trình bày của chị L.

+ Do đất tranh chấp đặc thù là đất mô mã, ông T tham gia kháng chiến và công tác xa, nên đã để những người trong dòng họ trong đó có gia đình ông B cùng quản lý, sử dụng chung.

+ Khi ông B đi đăng ký, kê khai và đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp thì ông T không hay biết. Khi chuyển nhượng thừa kế QSD đất tranh chấp từ ông B sang cho chị L là bất hợp pháp.

+ Chị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông B đã được cụ R, cụ Đ cho đất tranh chấp vào năm 1980 như trình bày của chị L.

Nguyên đơn ông Lê Trường T thống nhất với lời bảo vệ của Luật sư P như nêu trên, đồng thời trình bày bổ sung: Ông T có cung cấp cho Tòa án Tờ đổi đất nhận lúa (không ngày, tháng, năm 1981) của ông Lê Đình L1, thể hiện ông L1 đổi đất với cụ Lê Văn R năm 1981 và đã cho đất tranh chấp cho ông T, đây là phần đất mà cha mẹ ông T mua (nhận chuyển nhượng) để làm đất hương hỏa (chôn cất), nên chị L cho rằng cụ R, cụ Đ cho ông B đất tranh chấp năm 1980 là không đúng, mà trên đất có các cây xoài ông T chỉ để cho ông B chăm sóc để thu hoạch hoa lợi. Năm 2002-2003 khi ông T xây dựng mô mã cho cha mẹ thì ông B có hỏi ông T cho con rể là anh Nguyễn Phước S chăm sóc để thu hoạch hoa lợi. Ông T cũng thường tới lui chăm sóc cha mẹ khi cha mẹ bệnh và thăm mô mã cha mẹ sau khi họ chết.

- Bị đơn chị Lê Thị L ủy quyền cho anh Dương Minh T1 trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của ông T, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bởi vì, đất tranh chấp cụ R và cụ Đ đã cho ông B, đất có nguồn gốc mua của ông Bảy N. Việc ông T cung cấp cho Tòa án Tờ đổi đất nhận lúa (không ngày, tháng, năm 1981) của ông Lê Đình L1 là không có giá trị pháp lý, vì không có nội dung nào thể hiện cụ R, cụ Đ đã cho đất tranh chấp cho ông T quản lý, sử dụng và Tờ đổi đất này được viết bằng giấy tay, không có chữ ký của hai bên hoặc xác nhận của chính quyền địa phương. Trình bày của ông T là không thống nhất, cụ thể là trong biên bản hòa giải ông T cho rằng cha mẹ cho ông đất tranh chấp vào năm 1975 nhưng tại phiên tòa thì lại cho rằng cha mẹ cho ông đất tranh chấp vào năm 1981. Do cụ R và cụ Đ đã cho ông B đất tranh chấp, nên khi ông B kê khai, đăng ký đất tranh chấp năm 1990-1991 thì anh em đều biết, điều này phù hợp với lời khai của bà Lê Thị H1, đến năm 2005-2006 khi ông B làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất cũng không ai tranh chấp, khi Nhà nước thu hồi đất của ông B vào năm 2021 thì ông T cũng không tranh chấp. Ông T không trực tiếp quản lý, sử dụng đất do ở xa (ông T sinh sống ở An Giang),

mà thực tế ông B và gia đình ông B đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp ổn định, lâu dài, công khai, ngay tình trên 30 năm, nên ông B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp là đúng quy định pháp luật như theo Công văn số: 691/UBND-TNMT ngày 20/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C về cung cấp thông tin và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B và chị L. Việc chị L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp là nhận thừa kế từ ông B chứ không phải nhận chuyển nhượng gì cả và được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc ông T cho rằng ông xây dựng mồ mã cho cha mẹ (cụ R và cụ Đ) và xây dựng hàng rào trên đất tranh chấp nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh mà có căn cứ xác định mồ mã do các anh em của ông T và ông B hùn nhau xây dựng, còn đối với hàng rào là do ông B xây dựng năm 2010, đến năm 2021 do Nhà nước mở rộng đường nên chị L đã xây dựng lại hàng rào mới.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Đất tranh chấp là của cha ông H là cụ R mua của ông L1, trước đó ông Bảy N đã bán (chuyển nhượng) đất cho ông L1. Ông L1 bán cho cụ R 70 gạ lúa, sau đó cụ R cho đất tranh chấp lại cho em ruột ông H là ông T, nên ông T mới giữ bản chính Tờ đổi đất nhận lúa năm 1981. Do ông B và cụ Đ không thuận thảo với nhau, nên cụ Đ mới cho đất tranh chấp cho ông T mà không cho đất cho ông B để làm đất mồ mã. Ông T là người xây dựng mồ mã cho cha mẹ và chăm sóc cha mẹ khi bệnh đau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phước S trình bày: Anh S cưới vợ là chị Lê Thị L vào năm 2000 thì cha vợ anh S là ông B cho vợ chồng anh S, chị L chăm sóc cây trồng trên đất để thu hoạch hoa lợi, trước năm 2000 thì do ông B chăm sóc. Việc bà Lê Thị H1 không đến Tòa án trình bày ý kiến là do không muốn mâu thuẫn giữa các anh em, lời khai của bà H1 là đúng sự thật.

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

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trường T thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ông T yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông B và huỷ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông B và chị L. Toà án cấp sơ thẩm không làm rõ hàng thừa kế của ông B để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu tư cách đương sự, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vi phạm này đã được Toà cấp phúc thẩm khắc phục, đã làm rõ hàng thừa kế của ông B gồm Nguyễn Thị N1 (vợ), 04 người con là chị L, chị Lê Thị C1, chị Lê Thị T2, anh Lê Minh N2. Ngày 27/11/2024, bà N1, chị C1,

chị T2, anh N2 có Văn bản ý kiến trình bày thống nhất trình bày của chị L, đồng thừa kế của ông B đã có Văn bản thoả thuận phân chia di sản của ông B ngày 10/2/2022, chị L được cấp giấy chứng nhận QSD đất thừa 30 ngày 14/4/2022 nên giao cho chị L toàn quyền quyết định, không ý kiến, yêu cầu gì trong vụ kiện này. Bà N1, chị C1, chị T2, anh N2 không đồng ý yêu cầu của ông T. Xét thấy, Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng nhưng được Toà cấp phúc thẩm khắc phục được, làm rõ ý kiến của họ, không ảnh hưởng quyền lợi của họ, bản chất vụ án không thay đổi nên không cần thiết huỷ bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm xét xử lại. Tuy nhiên, kiến nghị Toà cấp phúc thẩm xem xét rút kinh nghiệm đối với Toà cấp sơ thẩm để tránh các vi phạm tương tự xảy ra.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trường T; tuyên xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 516/PB-VKS-DS ngày 09/12/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Trường T không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông T nộp đơn kháng cáo đề ngày 01/7/2024, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo qua đường bưu chính vào ngày 04/7/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lê Thị H1 vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Đất tranh chấp thuộc thửa 30, diện tích 584,7m², đo đạc thực tế diện tích 557,4m² (CLN), tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do chị Lê Thị L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 14/4/2022 (viết tắt là đất tranh chấp) có nguồn gốc là của cụ Lê Văn R và cụ Lê Thị Đ. Sau khi cụ R và cụ Đ chết thì đất tranh chấp do ông Lê Văn B trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 1992 ông B kê khai, đăng ký đất thì được U (nay là thành phố) Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B thừa số 25, tờ bản đồ số

01, diện tích 450m². Đến năm 2006 ông B đăng ký được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 30, tờ bản đồ số 9, diện tích 689,9m². Ông B chết năm 2021 thì chị L làm thủ tục thừa kế và được cấp QSD đất vào năm 2022. Nguyên đơn ông Lê Trường T cho rằng ông T đã được cha mẹ là cụ R và cụ Đ cho đất tranh chấp khi họ còn sống, việc tặng cho đất tranh chấp chỉ bằng lời nói (bằng miệng) không lập thành văn bản, ông T khởi kiện yêu cầu chị L trả lại đất tranh chấp và chuyển QSD đất cho ông T. Bị đơn chị Lê Thị L không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng ông B là cha của chị L đã được cụ R và cụ Đ cho đất và sử dụng từ năm 1980, ông B đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, sau khi ông B chết thì để lại thừa kế cho chị L đứng tên đất tranh chấp. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp QSD đất giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Trường T đồng thời công nhận chị Lê Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 557,4m² thuộc thửa 30 là có cơ sở. Bởi các căn cứ như sau:

- Ông T cho rằng đất tranh chấp đã được cụ R và cụ Đ cho khi họ còn sống, việc tặng cho đất chỉ bằng lời nói, không lập thành văn bản. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cụ R và cụ Đ đã tặng cho đất tranh chấp cho ông T, mà có căn cứ chứng minh sau khi cụ R và cụ Đ chết thì đất tranh chấp do ông B là người trực tiếp, quản lý và sử dụng đất, việc này cũng được ông T thừa nhận do ông T ở xa nên giao cho ông B khai thác, chăm sóc cây trồng để hưởng hoa lợi, lâu lâu ông T mới về thăm mồ mã cha mẹ có trên đất tranh chấp, đồng thời từ trước đến nay ông T chưa đăng ký, kê khai đối với đất tranh chấp.

- Trong quá trình sử dụng đất tranh chấp ông B đã đăng ký, kê khai và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa 25, tờ bản đồ số 01, diện tích 450m² vào năm 1992. Đến năm 2006 ông B đăng ký và được cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất thành thửa 30, tờ bản đồ số 9, diện tích 689,9m². Sau khi ông B chết ngày 07/5/2021 thì chị L làm thủ tục thừa kế và được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 14/4/2022. Quá trình từ khi ông B được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu năm 1992 đến khi được cấp đổi năm 2006 thì ông T không khiếu nại hay tranh chấp gì, bản thân ông T cũng không đăng ký, kê khai đối với đất tranh chấp.

- Theo Công văn số: 955/CNVPĐĐTĐTPCL-KTĐC ngày 13/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện: “*Diện tích tranh chấp 557,4m² nằm trong các mốc 1, 2, 3, 4, 1 tương ứng vị trí đất của thửa số 30 tờ bản đồ 9 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L; Diện tích chênh lệch là do các chủ sử dụng đất xác định ranh...*” và Công văn số: 691/UBND-TNMT ngày 20/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố C thể hiện:

“Ủy ban nhân dân thành phố C đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết...”. Căn cứ hồ sơ cấp QSD đất cho ông Lê Văn B và chị Lê Thị L thể hiện tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B và chị L không có ai tranh chấp. Ngoài ra, cụ Lê Văn R (chết năm 1983) và cụ Lê Thị Đ (chết năm 1988) đến nay đã trên 30 năm, ông B đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất, sau đó cấp đổi, ông T cũng không tranh chấp hay khiếu nại gì, đồng thời trên thực tế ông B là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp công khai, ngay tình và ổn định, lâu dài trên 30 năm. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ theo hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa có cơ sở xác định việc đăng ký, kê khai đất tranh chấp của ông B, việc lập thủ tục thừa kế đất tranh chấp từ ông B sang cho chị L và việc cấp giấy chứng nhận QSD đất của cơ quan có thẩm quyền cho ông B và chị L là đúng theo quy định của pháp luật.

- Ông T cung cấp cho Tòa án Tờ đổi đất nhận lúa (không ngày, tháng, năm 1981) thể hiện nội dung: “Tôi Lê Đình L1, sinh năm 1941 đồng ý đổi mảnh đất vườn theo tứ cận Đông: Nguyễn Thị L2; Tây: Lê Văn Q; Nam: Rạch nhỏ; Bắc: nương lộ cho ông Lê Văn R ngụ cùng ấp với số lúa là 70 gạ, kể từ khi làm tờ này, ông R được trọn quyền làm chủ phần đất nói trên”. Tuy nhiên, trong Tờ đổi đất này không có nội dung nào thể hiện cụ R, cụ Đ đã cho đất tranh chấp cho ông T quản lý, sử dụng và Tờ đổi đất này được viết bằng giấy tay, không có chữ ký của hai bên hoặc xác nhận của chính quyền địa phương nên không có giá trị chứng minh. Nên không đủ cơ sở chứng minh đất tranh chấp cụ R, cụ Đ đã cho ông T quản lý, sử dụng từ năm 1981 như lời trình bày của ông Lê Văn H. Xét lời khai của chị L là phù hợp tài liệu, chứng cứ theo hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định đất tranh chấp do cụ R, cụ Đ nhận chuyển nhượng của ông Bảy N sau đó tặng cho lại ông B quản lý, sử dụng và ông B đã đăng ký, kê khai theo Đơn đăng ký QSD ruộng đất ngày 25/11/1991.

Vì vậy, xét việc ông T khởi kiện buộc chị L trả đất tranh chấp cho ông T (Đòi lại đất) và công nhận QSD đất cho ông T, yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông B, chị L và hủy việc chuyển nhượng thừa kế từ ông B sang cho chị L đối với phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

Đối với chi phí làm hàng rào (trụ đá, lưới B40), chi phí cải tạo đất, cây trồng có trên đất tranh chấp do các đương sự không có yêu cầu trong vụ án này, các ngôi mộ trên đất chị L cũng thống nhất giữ nguyên, nên Tòa án sơ thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết là có căn cứ.

Xét việc Tòa án sơ thẩm mặc dù không đưa đầy đủ người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B là bà Nguyễn Thị N1 (vợ ông B), chị Lê Thị T2, chị Lê Thị C1, anh Lê Minh N2 (các con ông B) cùng với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông B và chị L để tham gia tố tụng với tư cách là

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, do bà N1, chị T2, chị C1 và anh N2 đã cung cấp Văn bản ghi ý kiến ngày 27/11/2024 cho Tòa án phúc thẩm thể hiện ý kiến của bà N1, chị T2, chị C1 và anh N2 là thống nhất giao cho chị L toàn quyền quyết định đối với đất tranh chấp và đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ngoài ra Tòa án sơ thẩm đã có Công văn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin và tài liệu chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tranh chấp cho ông B và chị L. Xét thiếu sót này cũng không ảnh hưởng nghiêm trọng và làm thay đổi cơ bản về đường lối giải quyết vụ án, nên không xem xét là vi phạm nghiêm trọng tố tụng để hủy án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nhằm đảm bảo sự ổn định của bản án. Tuy nhiên, việc này Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Trường T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông T là không có đủ căn cứ, đồng thời ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên kháng cáo của ông T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Trường T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trường T tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là không có đủ cơ sở, nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Trường T không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên do ông T thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Trường T;

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 74/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Trường T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND thành phố Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi