

Bản án số: 112/2025/DS-PT

Ngày: 27/3/2025.

*V/v tranh chấp về yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Trần Quốc Cường**

ông **Phùng Anh Dũng**

- Thư ký phiên tòa: ông **Đình Tiến Hoàng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: bà **Trần Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 302/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 613/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S;

Cùng địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 03/10/2023). Vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Lê Thị C;

Địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Ông Đỗ Văn M (chết ngày 12/02/2024). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn M:

+ Bà Lê Thị C - sinh năm 1967; địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh

Quảng Trị. Có mặt.

+ Ông Đỗ Trường Q - sinh năm 1991;

+ Bà Đỗ Thị Hoài T - sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Trường Q và bà Đỗ Thị Hoài T: bà Lê Thị C (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024). Có mặt.

+ Ông Đỗ Trí D - sinh năm 1998;

Địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Ông Trần Hữu Q, địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Vắng mặt.

- Bà Lê Thị M; địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Lê Tấn P và ông Trần Văn V - Luật sư của Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị.

Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Quốc T - Phó Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện H (văn bản ủy quyền số 345/UBND-VP ngày 13/3/2025). Có đơn xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: số 130 đường Lê Duẩn, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S trình bày:*

Ngày 30/12/2003, hộ ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 567960 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, với diện tích 2.442m², địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H. Tại thời điểm hộ ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 (hộ gia đình gồm: ông Lê Văn M và các con là ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L).

Năm 2011, ông M và các con ông M (gồm: ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L và con dâu là bà Lê Thị N S) lập văn bản thỏa thuận phân chia thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.442m², địa chỉ thửa đất: khối 04, thị trấn K, huyện H cho chị em trong gia đình để ở. Văn bản thỏa thuận đã được Ủy ban nhân dân thị trấn K chứng thực. Ông Lê Văn N, bà Lê

Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L sử dụng đất theo phân nhưng chưa đăng ký để sang tên nên đến năm 2016 vẫn xác định hộ ông Lê Văn M chủ sử dụng đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 567960 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.442m², địa chỉ thửa đất: khối 04, thị trấn K, huyện H.

Ngày 20/10/2013, ông Lê Văn M chết không để lại di chúc. Ngày 02/3/2016, những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn M, đồng thời cũng là những thành viên trong hộ của ông Lê Văn M (gồm: ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L - đều là con của ông M) lập văn bản thỏa thuận tặng cho di sản thừa kế và tài sản chung đối với quyền sử dụng đất có diện tích 2.442m², thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 567960, địa chỉ thửa đất: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị với nội dung: “Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này, chúng tôi đồng ý tặng cho toàn bộ giá trị phần di sản của mình được hưởng cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S, đồng thời tặng cho phần tài sản thuộc khối tài sản chung của chúng tôi cho ông N, bà S. Ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S được sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đăng ký biến động đất tại cơ quan có thẩm quyền, có quyền chuyển nhượng, tặng cho và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Có toàn quyền của người sử dụng đất”. Văn bản thỏa thuận được đã được những người thuộc hàng thừa kế cùng ký và chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016, ngày 31/3/2016, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị sang tên, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 535622, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.478m² cho ông Lê Văn N (nguồn gốc: do nhận thừa kế quyền sử dụng đất).

Sau khi bị thu hồi đất làm đường T, diện tích giảm nên ông Lê Văn N, Lê Thị N S yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách ra nhiều thửa. Ngày 12/8/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N, bà Lê Thị N S và tách lô đất thành nhiều thửa, trong đó có thửa đất số 221 và thửa đất số 224 hiện nay đang tranh chấp.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện thì:

- Trên thửa đất 221 có một phần nhà ở và tài sản khác như (sân bê tông, mái hiên, nhà xây lợp tôn, nhà móng bép) của ông Q, bà M sử dụng diện tích 31,7m².

- Trên thửa đất 224 có một phần nhà ở và tài sản gồm: sân bê tông, mái hiên, nhà xây lợp tôn, nhà móng bép) của ông M, bà C sử dụng diện tích 15,4m².

Ông Lê Văn N yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị M, ông Trần Hữu Q và bà Lê Thị C cùng người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Đỗ Văn M chấm dứt hành

vi trở thực hiện quyền sử dụng đất và phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên các thửa đất trên.

** Bị đơn trình bày:*

Sau khi hộ ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 thì ngày 16/5/2011, các thành viên trong hộ ông M (ông M và các con) lập văn bản thỏa thuận về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất nêu trên. Căn cứ vào đó, bị đơn ông M, bà C và ông Q, bà M tiếp tục sử dụng và ở tại các lô đất cho đến nay (có sơ đồ kèm theo). Khi cơ quan Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để xây dựng đường Trương Công Kinh, vì trên diện tích đất thu hồi bị đơn đang sử dụng nên tại Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi đất xây dựng đường Trương Công Kinh đã thu hồi đất của bà Lê Thị C 80m², thu hồi đất của bà Lê Thị M 95m².

Đối với văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 02/3/2016, bị đơn trình bày là không biết nội dung mà chỉ ký vào biên bản do tin tưởng ông Lê Văn N nói ký vào để nhận tiền đền bù.

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 25/5/2017 đã ghi nhận thống nhất phương án của ông N đưa ra là: sau khi thi công đường Trương Công Kinh hoàn thành, bị đơn tiếp tục sử dụng trên diện tích đất còn lại theo văn bản thỏa thuận năm 2011, nếu đủ điều kiện được tách thửa.

Ngày 18/01/2024, bà Lê Thị C có ý kiến đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 919751 ngày 12/8/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S. Ông Trần Hữu Q, bà Lê Thị M yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 919746 ngày 12/8/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S.

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

- *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị trình bày:* việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

- *Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị trình bày:* Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn N ngày 31/3/2016 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.478,42m², địa chỉ thửa đất: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị là đã căn cứ trên hồ sơ và tờ trình của chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Tại thời điểm xác nhận, thửa đất không có tranh chấp, quá trình thực hiện chuyển tên người sử dụng đất các thành viên tham gia tự nguyện, công khai, ký thỏa thuận tại công sở Ủy ban nhân dân thị trấn K và đã được chứng thực hợp pháp. Hết hạn khiếu nại không ai khiếu nại nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông Lê Văn N tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.478m², địa chỉ thửa đất: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị hoàn toàn hợp pháp.

Về việc thực hiện Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 23/9/2016. Dự án GMS có thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng ông Lê Văn Ngọc, bà Lê Thị Cúc, bà Lê Thị Mùi, bà Lê Thị M, Lê Thị L đã nhận đầy đủ tiền đền bù nhà ở và tài sản trên đất. Quá trình lập, ký danh sách thu hồi đất, phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng đều đã được công khai và các hộ gia đình, cá nhân có liên quan không có ý kiến, khiếu nại gì từ trước cho đến nay. Ủy ban nhân dân sẽ chỉ đạo Ban Quản lý dự án Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp, Ủy ban nhân dân thị trấn K và các cơ quan liên quan tuyên truyền, vận động các hộ đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất tại tuyến đường Trương Công Kinh, thị trấn K sớm bàn giao mặt bằng và tháo dỡ những công trình trên diện tích đất đã thu hồi để bàn giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn K quản lý theo quy định.

- Ủy ban nhân dân thị trấn K trình bày: trên cơ sở Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 02/3/2016 và chứng thực theo quy định, Ủy ban nhân dân thị trấn đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động và xác nhận đăng ký biến động ông Lê Văn N đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục quy định. Tại thời điểm xác nhận, thửa đất không có tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27, Điều 29 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, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc bà Lê Thị C, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M: anh Đỗ Trường Q, chị Đỗ Thị Hoài T, anh Đỗ Trí D (là con của ông M, bà C) phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình (nhà xây lợp tôn) trên diện tích 15,4m² (vị trí số 4 trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất) để trả lại nguyên hiện trạng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 31, tại khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn N, bà Lê N Thị S (có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Buộc ông Trần Hữu Q và bà Lê Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình (nhà xây lợp tôn) trên diện tích 31,7m² (vị trí số 4 trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất) để trả lại nguyên hiện trạng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 31 thị trấn K, huyện H,

tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn N, bà Lê N Thị S (có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/9/2024, bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S; công nhận hiệu lực của Văn bản thoả thuận phân chia quyền sử dụng đất ngày 16/5/2011; tuyên Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016 vô hiệu một phần do bị lừa dối và huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 919746, số CX 919754 đã cấp cho ông Lê Văn N, bà Lê Thị N S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bà C và bà M đều cho rằng các bà bị lừa dối khi ký vào Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016.

- Luật sư Lê Tấn Phong và Luật sư Trần Văn Vũ cho rằng bà Lê Thị C và bà Lê Thị M bị lừa dối để ký vào Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016 nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu văn bản này. Văn bản thoả thuận phân chia quyền sử dụng đất ngày 16/5/2011 có hiệu lực vì đã thống nhất phân chia khi ông Lê Văn M còn sống. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C và bà Lê Thị M.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của phía bị đơn nhưng lại nhận định trong bản án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Văn bản thoả thuận phân chia quyền sử dụng đất ngày 16/5/2011 phát sinh hiệu lực, các bà Lê Thị C, Lê Thị M có quyền sử dụng hợp pháp phần đất đã phân chia. Do đó, Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016 không đúng pháp luật vì thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31 không còn là di sản. Trên đất có tài sản chung của vợ chồng bà C, bà M nhưng việc thoả thuận lại không có sự đồng ý của ông Trần Hữu Q và ông Đỗ Văn M. Văn bản thoả thuận này không đúng ý chí của các bà C, M nên vô hiệu. Ngoài ra, tại Biên bản hoà giải ngày 25/5/2017, ông Lê Văn N có đưa ra phương án: sau khi thi công đường Trương Công Kính hoàn thành, bị đơn được tiếp tục sử dụng diện tích còn lại theo thoả thuận năm 2011 nếu đủ điều kiện được tách thửa. Hiện trên đất còn tài sản của các bà. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Lê Thị N S, bị đơn ông Trần Hữu Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị; Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện H không có kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ ba mà vẫn vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Đối với các đơn của của ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị C và ông Trần Hữu Q, bà Lê Thị M với tiêu đề “Đơn phản tố” đề ngày 24/10/2023 yêu cầu Toà án công nhận hiệu lực của Văn bản thoả thuận về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 16/5/2011 và tuyên Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016 vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy: nội dung trong các đơn này không phải là yêu cầu phản tố. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý là đúng quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thừa đất tranh chấp: ngày 30/12/2003, hộ ông Lê Văn M được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 567960 tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.442m², địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Thời điểm này hộ gia đình ông M gồm: ông Lê Văn M và các con là ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L. Ngày 16/5/2011, ông Lê Văn M cùng 05 người con (gồm: ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L) và bà Lê Thị N S (là con dâu của ông M) lập Văn bản thoả thuận về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31 cho các con trong gia đình để ở. Văn bản này được Ủy ban nhân dân thị trấn K chứng thực. Sau khi phân chia đất, ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M và bà Lê Thị L sử dụng đất theo phần đã phân chia nhưng chưa hoàn thành các thủ tục đăng ký để sang tên quyền sử dụng đất. Do đó, Văn bản thoả thuận về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 16/5/2011 chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 459, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (Điều 467, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005).

[2.2] Năm 2013, ông Lê Văn M chết không để lại di chúc; xác định di sản thừa kế của ông Lê Văn M là một phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà trong khối tài sản chung của hộ gia đình được chia cho những người thừa kế. Ngày 02/3/2016, những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ

nhất của ông Lê Văn M (gồm: ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L) đã thay đổi ý kiến, lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31, diện tích 2.442m² có nội dung: *“Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này, chúng tôi đồng ý tặng cho toàn bộ giá trị phần di sản của mình được hưởng cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S, đồng thời tặng cho phần tài sản thuộc khối tài sản chung của chúng tôi cho ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S. Ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S được đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền, có quyền chuyển nhượng, tặng cho và đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên, có toàn quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, chúng tôi không có ý kiến nào khác... Văn bản phân chia di sản thừa kế này do chúng tôi tự nguyện lập...”*. Trên cơ sở đó, ngày 03/3/2016, ông N có đơn đăng ký biến động đất đai và Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 31. Ngày 31/3/2016, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 535622, thửa đất số 37, tờ bản đồ 31, diện tích: 2.478m² tại địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn N.

[2.3] Xét tại thời điểm lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016 ông Lê Văn N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị C, bà Lê Thị M, bà Lê Thị L có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện tặng cho toàn bộ giá trị phần di sản thừa kế được hưởng và phần tài sản của các bà trong khối tài sản chung cho ông Lê Văn N, bà Lê Thị N S, nội dung thỏa thuận không trái quy định pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội, đều cam kết, cùng ký vào văn bản thỏa thuận trước mặt người chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn K ngày 02/3/2016 và thỏa thuận này được lập thành văn bản đúng quy định. Hội đồng xét xử thấy rằng việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 535622 cho ông Lê Văn N là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, ông N có đầy đủ quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166, Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, sau khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 02/3/2016, bà Lê Thị M và bà Lê Thị C lại không giao đất cho ông Lê Văn N mà vẫn tiếp tục sử dụng. Khi thực hiện Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 23/9/2016 của Ủy ban nhân dân huyện H về thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để xây dựng công trình đường Trương Công Kính, hộ ông Lê Văn N, hộ bà Lê Thị Cúc, hộ bà Lê Thị Mùi đã được bồi thường đầy đủ về đất, nhà ở, tài sản trên đất và bố trí tái định cư. Như vậy, trong trường hợp này bà C và bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện H bồi thường tài sản và quyền lợi đã được bảo đảm, kể cả quyền lợi của những người khác trong hộ gia đình của bà C và bà M. Ngày

30/7/2021, ông Lê Văn N, bà Lê Thị N S có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn đề nghị tách thửa đất, được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa cho ông Lê Văn N, bà Lê Thị N S, đã tách thành nhiều thửa, trong đó có các thửa đất số 224 và số 221, địa chỉ thửa đất: khối 04, thị trấn K, huyện H. Như vậy, ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S có đầy đủ quyền của người sử dụng đất đối với các thửa đất số 221, 224, cùng tờ bản đồ số 85 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 919751 và số CX 919746 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 12/8/2021.

[2.4] Theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2024 thì thấy: trên thửa đất số 221 (vị trí 4) có một phần nhà ở và tài sản khác như (sân bê tông, mái hiên, nhà xây lợp tôn, nhà móng bép) do gia đình ông Q, bà M xây dựng trước đây có diện tích 31,7m² và trên thửa đất số 224 (vị trí 4) có một phần nhà ở và tài sản (gồm: sân bê tông, mái hiên, nhà xây lợp tôn, nhà móng bép) do gia đình ông M, bà C xây dựng trước đây có diện tích 15,4m², nhưng hiện nay toàn bộ diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông N, bà S. Việc bà C, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn M là bà C, ông Q, bà T, ông D và vợ chồng bà M không thực hiện tháo dỡ tài sản trên các thửa đất nêu trên là cố tình cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông N, bà S; đồng thời đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N và bà S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà phúc thẩm, bà C và bà M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà C và bà M cũng như lời bảo vệ của Luật sư Lê Tân Phong, Luật sư Trần Văn Vũ; không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị C và bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 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.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N và bà Lê Thị N S.

1.1. Buộc bà Lê Thị C và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn M: ông Đỗ Trường Q, bà Đỗ Thị Hoài T, ông Đỗ Trí D (là con của ông Đỗ Văn M, bà Lê Thị C) phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình trên diện tích 15,4m² (vị trí số 4 trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất) để trả lại nguyên hiện trạng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 31, tại địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn N, bà Lê N Thị S (có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

1.2. Buộc ông Trần Hữu Q và bà Lê Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình trên diện tích 31,7m² (vị trí số 04 trong sơ đồ hiện trạng sử dụng đất) để trả lại nguyên hiện trạng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 31, tại địa chỉ: khối 04, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Văn N, bà Lê N Thị S (có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

2. Về án phí: bà Lê Thị C và bà Lê Thị M - mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000184 và số 0000185 cùng ngày 01/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (do ông Trần Văn Vũ nộp thay).

3. Các quy định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

*** Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Trần Thị Kim Liên