

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 272/2022/DS-PT

Ngày: 29/6/ 2022

V/v “Tranh chấp về việc Hủy giấy
CNQSDĐ và chia tài sản chung là
QSDĐ”.

**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: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng
Ông Sỹ Danh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – 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 Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 29/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 235/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp hủy Giấy chứng nhận Q sử dụng đất và Chia tài sản chung là Q sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2021/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 399/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Thị Thu H – sinh năm: 1974.

Địa chỉ: A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung - Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Thị N - sinh năm: 1944.

Địa chỉ: A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung - Đồng Tháp.

Người có Q L và nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Tấn L - sinh năm: 1971.

2. Nguyễn Bình Đ - sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ: A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Tấn L - sinh năm: 1967.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Trường G - sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Thanh Bình, Đồng Tháp.

5. Nguyễn Tấn Q - sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu G.

Người đại diện theo ủy Q của Nguyễn Trường G, Nguyễn Tấn Q là ông Nguyễn Tấn L - sinh năm: 1967.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

6. Nguyễn Văn Q - sinh năm: 1946.

Địa chỉ: A, ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

7. Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp – Đại diện: ông Nguyễn Hữu Nghĩa – chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: QL A, khóm A, TT. Lai Vung, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

8. Lê Thị L, sinh năm 1937 (chết).

Địa chỉ: A, ấp A, xã A, Lai Vung, Đồng Tháp.

Người kế thừa Q, nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L:

1. Nguyễn Thái K, sinh năm 1930; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (chết).

Người kế thừa Q, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thái K:

1.1. Phan Thị K2, sinh năm: 1943.

1.2. Nguyễn Tấn L, sinh năm 1963.

1.3. Nguyễn Tấn D, sinh năm 1969.

1.4. Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976.

1.5. Nguyễn Tấn V, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: A, ấp A, xã Tân THnh – Lai Vung – Đồng Tháp.

1.6. Nguyễn Tấn L, sinh năm 1961.

Địa chỉ: A, ấp A, xã Tân THnh – Lai Vung – Đồng Tháp.

1.7. Nguyễn Thị Thu X, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Châu THnh – Đồng Tháp.

1.8. Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: A, đường A, phường An Thới, quận Bình Thủy, tHnh phố Cần Thơ.

1.9. Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: A, ấp A, xã Tân Bình, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền G.

1.10. Nguyễn Thị Thu C, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: A, ấp A, xã A – Lai Vung – Đồng Tháp.

2. Nguyễn Văn Q, sinh năm 1946; Địa chỉ: A, ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

3. Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1949; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Thị M, sinh năm 1937; Địa chỉ: xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ (chết).

Người kế thừa Q, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M:

4.1. Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1958; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.2. Nguyễn Văn T, sinh năm: 1962; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.3. Nguyễn Thùy L, sinh năm: 1974; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.4. Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1978; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.5. Nguyễn Thùy D, sinh năm: 1979; Địa chỉ: ấp, xã, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.6. Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.7. Nguyễn Thị Bích L, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: A, phường A, quận Thốt Nốt, Cần Thơ.

4.8. Nguyễn Minh T2, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Cờ Đỏ, Cần Thơ.

4.9. Nguyễn Kim P, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: A, phường A, quận Thốt Nốt, Cần Thơ.

5. Nguyễn Tấn N2, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: A, ấp A, xã A, huyện Lai Vung tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Thu H là nguyên đơn của vụ án.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Chị Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 716 (NH nước cấp nhằm là thửa 713), tờ bản đồ số 03 diện tích 750m² và thửa 751 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.175m², đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Tân THnh là của các cụ nội chị, Nguyễn Văn Yên (chết năm 1971) và Lê Thị L (chết năm 2002) tạo lập trước năm 1970. Trước năm 1975 cụ L cho cha chị là ông Nguyễn Q sử dụng đến năm 1985, sau năm 1985 ông Q giao cho chị, anh L, anh G, anh Đ sử dụng 02 thửa đất này. Năm 1990 bà Nguyễn Thị Nữa nhập vào hộ khẩu của chị, trong hộ lúc này có cụ Lê Thị L, chị, anh L, anh G, anh Đ và bà N cùng sử dụng 02 thửa đất trên. Đến năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất 02 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị N, đại diện đứng tên, trong hộ không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Đối với thửa 750, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.228m² đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Tân THnh do bà N, chị H, anh Đ, anh G, nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thái K từ năm 1994 và được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất do bà Nữa đại diện hộ, gia đình chị không ai khiếu nại hay tranh chấp gì.

Đến năm 2011, bà N tách tHnh hộ riêng, tháng 02 năm 2012, chị khiếu nại nên bà N nhập hộ khẩu vào như năm 1990. Đến ngày 29/3/2012, bà N lập thủ tục cấp đổi đất theo bản đồ chính quy và Ủy ban nhân dân huyện cấp đổi thửa 750, 751 tờ bản đồ số 4 tHnh thửa 51, tờ bản đồ 27, diện tích 3.493,3m² (đo thực tế 3.449,2m²); thửa 716 tHnh thửa 33, tờ bản đồ 32, diện tích 1.639m² (đo thực tế

1.563m²) cho hộ bà N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất và cũng trong năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung tách thửa 51 tHnh 6 thửa: thửa 80, 81, 82, 83, 84 và 85 do hộ bà N đứng tên Q sử dụng đất.

Đối với thửa 85, vào năm 1998, chị có xây căn nH mái tol, vách tol nền gạch tàu, diện tích 4,2m x 7,1m, trên thửa 84 của anh L còn có căn nH mái tol, vách gỗ, nền tráng xi măng, 4,1m x 5,3m của anh L. Trước đây các thửa đất 80, 81, 82, 83, 84, 85 có trồng cam nhưng hiện nay đã chết, chị có trồng một số cây chuối, cây na ... trên thửa 84 và 85.

Tháng 9/2013, bà N còn đứng tên các thửa đất 716, 750 và 751, bà N được cấp đổi thửa 716 tHnh 33, thửa 750 và 751 tHnh thửa 51 vào lúc nào chị không biết. Năm 2014, bà N tự lập thủ tục tặng cho các con như sau: Thửa 80, diện tích 459,8m² cho anh Đ; Thửa 81, diện tích 462,3m² cho anh G; Thửa 82, diện tích 710,2m² cho anh L; Thửa 83, diện tích 730m² cho anh Q; Thửa 84, diện tích 627,8m² cho anh L và thửa 85 cho hộ bà N, diện tích 504,2m², cùng tờ bản đồ 27 chị không biết và không có ký tên vào biên bản nên chị khiếu nại từ năm 2012 đến nay. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Hủy tất cả các giấy chứng nhận Q sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp đổi các thửa 716 tHnh thửa 33 tờ bản đồ 32; các thửa 750, 751 tờ bản đồ số 4 tHnh thửa 51 và từ thửa 51 tHnh 6 thửa từ 80, 81, 82, 83, 84 và 85 cùng tờ bản đồ 27 do hộ bà N đứng tên Q sử dụng đất, sau đó bà N tặng cho anh G, anh Đ, anh L, anh L, anh Q các thửa trên để trả lại các thửa đất cấp ban đầu do hộ bà N đứng tên Q sử dụng đất.

Yêu cầu buộc bà N chia cho chị các thửa đất như sau:

Thửa 716 (33), tờ bản đồ 3, diện tích 324,2m².

Thửa 750 và thửa 751 (80, 81, 82, 83, 84, 85), tờ bản đồ 4, diện tích 1.003,8m², ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 1990 bà là chủ hộ, trong hộ lúc này có bà, cụ L, chị H, anh Đ, anh G, anh L. Nguồn gốc thửa đất 751 và 716 là của cha mẹ cH bà cho hộ bà sử dụng trước năm 1975, bà và các con sử dụng từ đó đến nay; Đối với thửa 750 tờ bản đồ số 04 bà cùng các con là anh L, anh L, anh G sang nhượng của ông Nguyễn Thái K vào năm 1991, lúc này chị H còn nhỏ, đang đi học nên không có đóng góp công sức vào việc chuyển nhượng thửa đất này. Năm 1994 bà kê khai 03 thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ bà, thời điểm này không có ai tranh chấp hay khiếu nại.

Năm 2012, NH nước có chủ trương cấp đổi sang bản đồ chính quy nên bà kê khai và được NH nước cấp đổi thửa 716, tHnh thửa 33 tờ bản đồ 32; thửa 750 và 751 tHnh thửa 51 tờ bản đồ 27 cho hộ bà vào ngày 3/5/2012, cũng trong năm 2012 bà N lập thủ tục cấp đổi thửa 51 tHnh thửa 80, 81, 82, 83, 84 và 85 cùng tờ bản đồ 27 cho hộ bà đứng tên Q sử dụng đất. Đến ngày 17/10/2013 bà tặng cho

các con: anh Đ thừa 80, diện tích 459,8m²; anh G thừa 81, diện tích 462,3m²; anh L thừa 82, diện tích 710,2 m²; anh Q thừa 83, diện tích 730m²; anh L thừa 84, diện tích 627,8m² và hộ bà N thừa 85, diện tích 504,2m², cùng tờ bản đồ 27 (thửa 85 bà tặng cho chị H nhưng chị H không nhận nên bà tiếp tục đứng tên Q sử dụng đất), bà không có thể chấp Q sử dụng đất đối với thửa trên.

Hiện nay các thửa đất 80, 81, 82, 83, 84 và 85 cùng tờ bản đồ 27, có căn nH của chị H ở thửa 85 và căn nH của anh L ở thửa 84, trước đây tại các thửa đất này có trồng cam nhưng hiện nay đã chết. Đối với phần yêu cầu chia đất tại thửa 33, tờ bản đồ 32 có trồng 15 cây cam, 07 cây chuối và 17 cây đu đủ đang cho trái.

Nay bà đồng ý chia cho chị H thửa 85, tờ bản đồ 27, diện tích 504,2m², cùng căn nH, cây trồng và vật kiến trúc có trên đất, bà không đồng ý chia thửa 33, tờ bản đồ 32 theo yêu cầu của chị H, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người có Q L, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn L trình bày: Anh là con bà N, anh thống nhất nguồn gốc thửa đất 751, 716 của bà nội anh là cụ L cho gia đình anh sử dụng từ năm 1980, anh sống chung hộ với bà N từ trước đến nay, năm 1994 gia đình nhận chuyển nhượng thửa 750. Năm 1994, Ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất 03 thửa trên cho hộ bà N. Vào năm 2011 anh có xây căn nH tạm bằng cây tạp, lợp tol ngang 5m, dài 8m trên thửa 84 tờ bản đồ 27 do bà N tặng cho anh, hiện nay chị H xây nH có lấn qua ranh đất của anh, anh không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với chị H. Nay anh đồng ý cho chị H được hưởng thửa đất 85, tờ bản đồ 27, ngoài không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có Q L, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn L trình bày: Thống nhất lời trình bày của bà N, anh là con bà N, anh thống nhất nguồn gốc thửa đất 751, 716 của bà nội anh là cụ L cho gia đình anh sử dụng từ năm 1990, năm 1990 anh không còn chung hộ với bà N mà tách khẩu về sống tại số nH 259B, ấp Tân Định, xã Tân THnh, huyện Lai Vung đến nay. Năm 1991 gia đình nhận chuyển nhượng thửa 750, lúc này anh không sống chung hộ với bà N nhưng anh cùng bà N, anh L, anh G cùng đóng góp công sức vào việc chuyển nhượng đất của ông K, năm 1994, Ủy ban huyện cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất 03 thửa trên cho hộ bà N. Đến năm 2012 chị H tranh chấp đất với bà N, năm 2012 bà N làm thủ tục tặng cho anh đứng tên thửa đất 82, tờ bản đồ 27, diện tích 710,2m², anh không có thể chấp, cầm cố cho thuê thửa đất trên. Nay anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Anh Nguyễn Tấn L đại diện theo ủy Q của anh Nguyễn Tấn Q (Tôn) và Nguyễn Trường G trình bày: Thống nhất lời trình của bà N, anh G và anh Q là con bà N. Anh G sống chung hộ bà N trước năm 1995 đến nay, năm 1990 anh Q không còn chung hộ với bà N mà tách khẩu về sống tại số nH ấp 5, xã Thuận Hòa, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu G đến nay. Năm 2012 bà N làm thủ tục tặng cho thửa 81 cho anh G và thửa 83 cho anh Q, hiện nay các anh không có thể chấp, cầm cố Q sử dụng đất. Nay các anh đồng ý chia cho chị H toàn bộ thửa 85, các anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Chị H, bà N, anh L, anh L cùng thống nhất theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/01/2021, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung ngày 02/02/2016, 6/12/2016 và ngày 26/01/2021.

Những người kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị L là ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Tấn Đ, Nguyễn Tấn N2 có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: không có yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Những người kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M là Nguyễn Tấn T, Nguyễn Văn Tính, Nguyễn Thùy Linh, Nguyễn Thanh Hồ, Nguyễn Thùy Dương, Nguyễn Ngọc Đ, Nguyễn Thị Bích L, Nguyễn Minh Trí, Nguyễn Kim P có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: không có yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Những người kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thái K gồm vợ Phan Thị K2 và các con ông K là Nguyễn Tấn L, Nguyễn Tấn D, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Tấn V, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thị Thu X, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Tấn T, Nguyễn Thị Thu Ca có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày: không có yêu cầu chia thừa kế hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Ủy Ban nhân dân huyện Lai Vung có văn bản trình bày: Theo Công văn số 02/UBND-TNMT, ngày 05/01/2021, Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp đổi thửa 716 tHnh 33 từ bản đồ 32, các thửa 750, 751 tHnh thửa 51 và từ thửa 51 tHnh các thửa 80, 81, 82, 83, 84, 85 cùng từ bản đồ 27 cho hộ bà N đúng pháp luật vì Ủy ban nhân dân huyện không có nhận được đơn tranh chấp của chị H hoặc văn bản đề nghị tạm dừng giải quyết hồ sơ của Ủy ban nhân dân xã Tân THnh; Việc Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp các thửa đất 80, 81, 82, 83, 84 và 85 đúng pháp luật vì thời điểm cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ bà N, Ủy ban không có nhận đơn ngăn chặn hoặc văn bản đề nghị tạm dừng thực hiện việc tặng cho Q sử dụng đất nên trên của cơ quan có thẩm Q nên tiến Hnh lập thủ tục cấp giấy theo quy định và việc cấp đất là do bà N có Hợp đồng tặng cho anh Đ thửa 80, diện tích 459,8m²; anh G thửa 81, diện tích 462,3m²; anh L thửa 82, diện tích 710,2m²; anh Q thửa 83, diện tích 730m²; anh L thửa 84, diện tích 627,8m² và hộ bà Nửa thửa 85, diện tích 504,2m².

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 30/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Lai Vung đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị N gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn L, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Bình Đ có trách nhiệm tách Q sử dụng đất diện tích 309,6m² thuộc một phần thửa đất 33 từ bản đồ 32, cùng các cây trồng và vật kiến trúc có trên đất cho chị Nguyễn Thị Thu H từ mốc T5, T4, T3, T2, T1, T, M2, M1, M14, M13, M12, T6 về T5 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất vào ngày 03/5/2012, BK 020299, số vào sổ cấp GCN: CH02864,

đất tọa lạc tại xã Tân THnh, huyện Lai Vung.

Chị Nguyễn Thị Thu H tự nguyện trả giá trị các cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất được hưởng diện tích 309,6m² thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ 32 là 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) cho hộ bà Nguyễn Thị N.

Công nhận sự tự nguyện của hộ bà Nguyễn Thị N gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn L, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Bình Đ chia tài sản chung là Q sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Thu H toàn bộ thửa đất 85, tờ bản đồ 27, diện tích 504,2m² (đo thực tế 472,5m²) từ mốc M13, M24, M9, M10, M11, M12 về M13 cùng căn nH, các cây trồng và vật kiến trúc trên đất do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất vào ngày 03/5/2012, BK 020235, số vào sổ cấp GCN: CH02870.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận Q sử dụng đất BK 020235, số vào sổ cấp GCN: CH02870 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 03/5/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 85, tờ bản đồ số 27, tại xã Tân THnh, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung ngày 02/02/2016, ngày 6/12/2016 và ngày 26/01/2021).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được Q đến cơ quan NH nước có thẩm Q về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 33, tờ bản đồ số 32 và thửa đất 85, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Tân THnh, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 2.198.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 8.327.500đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 025870, ngày 15/9/2014 của Chi cục thi Hnh án dân sự huyện Lai Vung. Chị Nguyễn Thị Thu H được nhận lại 6.129.500đ (sáu triệu một trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị N được miễn 3.438.000đ (ba triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. L phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chị Nguyễn Thị Thu H tự nguyện chịu 6.700.000đ (sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên Q và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/7/2021, bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

+ Bà Nguyễn Thị Thu H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo hồ sơ vụ án, thì nguồn gốc thửa đất 751 và 716 là của cha mẹ bà H đồng thời là cha mẹ cH bà N, cho hộ bà N sử dụng trước năm 1975 cho đến nay; lúc đó trong hộ bao gồm bà N, các con bà N, bà H và bà L (bà L là cụ nội bà H, là cụ nội cH bà N). Còn đối với thửa 750 từ bản đồ số 04 thì do bà N cùng các con bà (anh L, anh L, anh G) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thái K vào năm 1991. Năm 1994 bà N kê khai 03 thửa đất trên và được Ủy ban nhân dân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ bà N; thời điểm cấp không có phát sinh tranh chấp. Năm 2012, NH nước có chủ trương cấp đổi sang bản đồ chính quy nên bà N kê khai và được NH nước cấp đổi thửa 716 tHnh thửa 33 từ bản đồ 32; thửa 750 và 751 tHnh thửa 51 từ bản đồ 27 đều cấp lại cho hộ bà N. Cũng trong năm 2012, bà N lập thủ tục cấp đổi thửa 51 tHnh thửa 80, 81, 82, 83, 84 và 85 cùng từ bản đồ 27 và vẫn đứng tên hộ bà N. Đến ngày 17/10/2013 bà N tặng cho các con: anh Đ thửa 80, diện tích 459,8m²; anh G thửa 81, diện tích 462,3m²; anh L thửa 82, diện tích 710,2 m²; anh Q thửa 83, diện tích 730m²; anh L thửa 84, diện tích 627,8m² và hộ bà N thửa 85, diện tích 504,2m², cùng từ bản đồ 27, trong đó thửa 85 có căn nh của bà H đang ở.

Như vậy, đối với thửa đất 716 nay là thửa 33 từ bản đồ số 32, có nguồn gốc là của ông bà để lại cho hộ bà N trước năm 1990, đến năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho hộ bà N, trong hộ lúc này có 6 tHnh viên gồm bà N, bà H, anh Đ, anh L, anh G và cụ L; cụ L chết năm 2002 nhưng những người kế thừa Q và nghĩa vụ tố tụng của cụ L không có tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế, bà H là tHnh viên trong hộ nên được hưởng phần của mình, bằng 1/5 diện tích đất, tức bằng 309,6m²; các tHnh viên khác không có yêu cầu nhưng vẫn xác định là tài sản chung, nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết chia cho bà H được sử dụng phần diện tích 309,6m² trên thửa đất số 33, từ bản đồ 32 trong phạm vi từ mốc T5, T4, T3, T2, T1, T, M2, M1, M14, M13, M12, T6 về T5 và chị H tự nguyện bồi thường giá trị cây trồng có trên phần đất được

chia là 3.500.000đ là có căn cứ, phù hợp pháp luật; bà N cũng không có kháng cáo.

Đối với thửa 750 và 751 nay là thửa 80, 81, 82, 83, 84 và 85 cùng tờ bản đồ số 27, thì trong đó thửa 751 là T tự như thửa thửa đất 716 (nay là thửa 33 tờ bản đồ số 32), có nguồn gốc là của ông bà để lại cho hộ bà N; trong hộ có 05 người gồm có bà H, nên bà H chỉ có chung Q sử dụng đất 1/5 diện tích đất này, còn thửa 750 thì có nguồn gốc là do bà N cùng các con bà N nhận chuyển nhượng của ông K nên thửa đất này bà H không có chung Q sử dụng đất. Như vậy, bà H chỉ có chung Q sử dụng đất ở thửa đất số 751. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào diện tích đất theo giấy chứng nhận Q sử dụng đất của thửa 751 là 2.228m², để xác định tỷ lệ phần Q sử dụng đất chung của bà H là 1/5, bằng 445,6m², trong khi lẽ ra phải căn cứ vào diện tích đất thực tế của thửa 51 là 3.449,3m² bao gồm thửa 750 là 1.981m² (theo giấy tay chuyển nhượng với ông K) và diện tích thửa 751 phải chỉ là 1.468,3m² thì phần Q sử dụng đất của bà H chỉ là $1.468,3m^2/5 = 293,66m^2$; mặt khác, bà N cũng tự nguyện giao Q sử dụng đất cho bà H thuộc toàn bộ thửa 85 là 504,2m² (đo thực tế 472,5m²) và Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã chấp nhận sự tự nguyện này, là đã có L cho bà H.

Đối với yêu cầu của bà H về việc hủy giấy chứng nhận các thửa 80, 81, 82, 83, 84 cùng tờ bản đồ 27 do anh G, anh Đ, anh L, anh Q đứng tên, để trả lại các thửa đất cấp ban đầu do hộ bà N đứng tên Q sử dụng đất, thì như nhận định trên, phần Q sử dụng đất chung của bà H chỉ là một phần trong tại thửa 33 và thửa 750 và Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận chia cho bà H phần Q sử dụng đất T ứng; các tHnh viên còn lại đồng thời là những người đang đứng tên Q sử dụng các thửa đất mà bà H yêu cầu hủy giấy chứng nhận không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án; và vì vậy việc hủy hay không hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất đó đều không ảnh hưởng đến Q và L ích hợp pháp của bà H, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc hủy giấy chứng nhận Q sử dụng đất, là đúng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 175, Điều 254, Điều 584, Điều 589, Điều 609, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650 và Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 L phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 30/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lai Vung.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thu H.

Buộc hộ bà Nguyễn Thị N gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn L, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Bình Đ có trách nhiệm tách Q sử dụng đất diện tích 309,6m² thuộc một phần thửa đất 33 tờ bản đồ 32, cùng các cây trồng và vật kiến trúc có trên đất cho chị Nguyễn Thị Thu H từ mốc T5, T4, T3, T2, T1, T, M2, M1, M14, M13, M12, T6 về T5 do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất vào ngày 03/5/2012, BK 020299, số vào sổ cấp GCN: CH02864, đất tọa lạc tại xã Tân THnh, huyện Lai Vung.

Bà Nguyễn Thị Thu H tự nguyện trả giá trị các cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất được hưởng diện tích 309,6m² thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ 32 là 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) cho hộ bà Nguyễn Thị N.

Công nhận sự tự nguyện của hộ bà Nguyễn Thị N gồm bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Tấn L, anh Nguyễn Trường G, anh Nguyễn Bình Đ chia tài sản chung là Q sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Thu H toàn bộ thửa đất 85, tờ bản đồ 27, diện tích 504,2m² (đo thực tế 472,5m²) từ mốc M13, M24, M9, M10, M11, M12 về M13 cùng căn nH, các cây trồng và vật kiến trúc trên đất do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất vào ngày 03/5/2012, BK 020235, số vào sổ cấp GCN: CH02870.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung thu hồi giấy chứng nhận Q sử dụng đất BK 020235, số vào sổ cấp GCN: CH02870 do Ủy ban nhân dân huyện Lai Vung cấp ngày 03/5/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 85, tờ bản đồ số 27, tại xã Tân THnh, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 26/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản huyện Lai Vung ngày 02/02/2016, ngày 6/12/2016 và ngày 26/01/2021).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự được Q đến cơ quan NH nước có thẩm Q về quản lý đất đai để kê khai, đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo bản án đã tuyên đối với thửa đất 33, tờ bản đồ số 32 và thửa đất 85, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã Tân THnh, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp, do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và tạm ứng án phí:

Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 2.198.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 8.327.500đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, L phí Tòa án số 025870, ngày 15/9/2014 của Chi cục thi Hnh án dân sự huyện Lai Vung. Chị Nguyễn Thị Thu H được nhận lại 6.129.500đ (sáu triệu một trăm hai mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị N được miễn 3.438.000đ (ba triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị Thu H tự nguyện chịu 6.700.000đ (Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014772 ngày 27/7/2021 tại chi cục Thi Hnh án dân sự huyện Lai Vung.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có Q thoả thuận thi Hnh án, Q yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lai Vung;
- Chi cục THADS huyện Lai Vung;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSPA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy