

Bản án số: 207/2023/DS-PT
Ngày: 19-9-2023
V/v “*Tranh chấp QSDĐ*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Ông Phạm Thành Dương

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 230/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1967; chết ngày 13/11/2018.

Địa chỉ: Số G, tổ A, khu E, khu phố B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1.1. Bà Nguyễn Thị Bạch V, sinh năm 1985

Địa chỉ: D, tổ I, khu C, khu phố A, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

1.2. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: G, tổ A, khu E, khu phố B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Bà Nguyễn Thị Bạch H, sinh năm 1985.

Địa chỉ: G, tổ A, khu E, khu phố B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(bà V, bà H từ chối quyền và nghĩa vụ tố tụng tại văn bản từ chối ngày 23/01/2019)

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bạch H:

Ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số D L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2019).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: G, tổ A, khu E, khu phố B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu H1:

Ông Phạm Văn D, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 8/3, Nguyễn D1, khu phố A, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1: Luật sư Trần Cao C - Đoàn luật sư tỉnh Đ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị Thu H1.

(Ông T1, ông D, ông C và bà H1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/10/2017 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T1 trình bày:

Vào ngày 18/05/2001, ông ngoại của bà H là ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1931, ngụ tại: G, tổ A, khu E, ấp B, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có lập giấy ủy quyền cho bà Trần Thị Thu H1 sử dụng (mượn) diện tích 138m² thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 01, nay là thửa số 46, tờ bản đồ số 08, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (đo thực tế là 149,90m²), giáp với đất của bà H1 mục đích để bà H1 mở rộng khu chăn nuôi cho thuận tiện.

Vào ngày 10/10/2013, ông Nguyễn Văn C1 đã lập thông báo gửi cho bà Trần Thị Thu H1 và UBND xã A, theo đó ông Nguyễn Văn C1 đã đơn phương hủy bỏ việc ủy quyền cho bà H1 sử dụng đất mà ông đã xác lập ngày 18/05/2001, đồng thời ông C1 yêu cầu bà Trần Thị Thu H1 thu dọn tài sản trên đất, trả lại diện tích 149,9m² đất mà ông C1 đã cho bà H1 mượn để chăn nuôi vào năm 2001, tuy nhiên cho đến nay, bà H1 cố tình không thực hiện nghĩa vụ giao trả lại đất cho gia đình bà H.

Ngày 08/05/2017, ông Nguyễn Văn C1 đột ngột qua đời, không để lại di chúc, theo quy định của pháp luật thì bà Nguyễn Thị Kim P là người thừa kế duy nhất của ông Nguyễn Văn C1 được quyền thừa kế phần đất mà ông C1 đã cho bà Trần Thị Thu H1 mượn năm 2001 đến nay chưa trả.

Từ khi lập thông báo yêu cầu bà **Trần Thị Thu H1** trả đất vào ngày 10/10/2013 đến ngày 08/05/2017 ngày ông **Nguyễn Văn C1** qua đời, ông đã gửi đơn yêu cầu **UBND xã A** hòa giải tranh chấp diện tích đất trên với bà **H1**, nhưng rất nhiều lần UBND xã An Hòa mời nhưng bà **H1** đều vắng mặt nên không thể tiến hành hòa giải được.

Ngày 03/6/2017, **UBND xã A** đã tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất nêu trên giữa bà **Nguyễn Thị Kim P** và bà **Trần Thị Thu H1**, bà **H1** cho rằng ông **Nguyễn Văn C1** đã bán cho bà diện tích đất nêu trên, khi bà **P** hỏi bà **H1** nếu ông **Nguyễn Văn C1** bán thì sao phải ghi giấy ủy quyền sử dụng và vào ngày 10/10/2013, ông **Nguyễn Văn C1** đã gửi thông báo cho bà mà theo đó ông **C1** đã đơn phương hủy bỏ việc ủy quyền sử dụng đất mà ông đã xác lập ngày 18/05/2001, đồng thời yêu cầu bà **H1** trả đất cho ông sao bà **H1** không có ý kiến gì, bà **H1** chỉ im lặng.

Nếu bà **Trần Thị Thu H1** cho rằng giấy ủy quyền sử dụng đất ngày 18/5/2001 là “giấy bán đất”, khi bà **H** cung cấp 01 “Tờ bán đất” đề ngày 11/7/1995, theo đó ông **Nguyễn Văn C1** đã từng bán đất cho ông **Nguyễn Văn K**, trong đó cũng thể hiện là “Tờ bán đất” rõ ràng mà không ghi là “ủy quyền sử dụng đất”, bà **H1** chỉ im lặng không trả lời.

Sau khi ông **Nguyễn Văn C1** chết, bà **Nguyễn Thị Kim P** đã làm đơn khởi kiện bà **Trần Thị Thu H1** tại Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, tuy nhiên vào ngày 13/11/2018, bà **Nguyễn Thị Kim P** cũng đột ngột qua đời, không để lại di chúc; bà **P** chỉ có 03 người con là bà **Nguyễn Thị Bạch V**, sinh năm 1985; **Nguyễn Thị Bạch T**, sinh năm 1988 và **Nguyễn Thị Bạch H**, sinh năm 1985, bà **P** không có chồng. Bà **T** và bà **V** từ chối tham gia tố tụng.

Vào năm 2015, khi ông **Nguyễn Văn C1** còn sống, bà **Trần Thị Thu H1** đã khởi kiện ông **C1** tại Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa yêu cầu ông **C1** tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nhưng khi ông **C1** từ chối thực hiện hợp đồng bà **Trần Thị Thu H1** rút đơn khởi kiện.

Nay bà **Nguyễn Thị Bạch H** yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà **Trần Thị Thu H1** phải hoàn trả lại 149,9m² đất thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 08, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho bà **H**.

Về Trích đo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1246/2019, Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 02/11/2019 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B** và Chứng thư thẩm định giá số 84/TĐG-CT ngày 01/7/2020 của **Công ty T3**, bà **H** đồng ý với bản vẽ và giá của chứng thư thẩm định giá và không có yêu cầu đo vẽ, thẩm định giá lại.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Phạm Văn D** trình bày:

Ngày 18/05/2001, bà **Trần Thị Thu H1** có nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1931, ngụ tại: **G, tổ A, khu E, ấp B, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai** diện tích đất là 138m² thuộc thửa 242, tờ bản đồ số 01, nay là thửa số 46, tờ bản đồ số 08, xã A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (do thực tế là 149,90m²), giá chuyển nhượng là 10 lượng vàng, nhưng do diện tích đất chưa có

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông C1 làm hợp đồng ủy quyền cho bà H1 được trọn quyền sử dụng thửa đất trên, giấy, ông C1 bà H1 đã nhờ cán bộ địa chính xã tiến hành đo đạc, xác định vị trí ranh mốc, bà H1 đã nhận đất để quản lý, sử dụng, đã giao vàng cho ông C1.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Bà Nguyễn Thị Bạch V; Nguyễn Thị Bạch T trình bày:

Các bà là con đẻ của bà Nguyễn Thị Kim P, nay bà V và bà T từ chối nhận kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Kim P và từ chối nhận di sản thừa kế của P. Bà V và bà T chuyển giao phần di sản thừa kế cho bà H. Các bà cam kết việc từ chối nhận di sản thừa kế không nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ về tài sản của mình đối với người khác.

Tại Bản án số: 34/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ Điều 131, 585, 690, 691, 692, 693 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 8, 9, 10, 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999; Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18 tháng 9 năm 1999; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị Thu H1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim P diện tích đất 149,90m² thuộc thửa 242 tờ bản đồ số 01, nay là thửa số 46, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/4/2023, bị đơn bà Trần Thị Thu H1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án. Tại phiên tòa bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Năm 2001 ông C1 bán đất cho bà H1, thông qua giao dịch bằng hình thức ủy quyền trọn quyền sử dụng thửa đất, hai bên đã tiến hành việc bàn giao đất, bà H1 là người quản lý sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng vào năm 2001.

Năm 2007, bà H1 đã đăng ký kê khai đồng loạt quyền sử dụng đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B cấp giấy biên nhận.

Tại các buổi hòa giải, Hội đồng hòa giải khẳng định Giấy ủy quyền thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng về thu thập tài liệu chứng cứ không đưa chồng bà P vào tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa áp cấp phúc

thẩm hủy án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Bà H1 cho rằng thực tế giao dịch chuyển nhượng thửa đất trên giữa bà và ông C1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà đã giao cho ông C1 10 lượng vàng, tại phiên tòa bà H1 cho rằng đã giao cho ông C1 455.000.000 đồng.

Tại Giấy ủy quyền ngày 18/5/2001, ông C1 chỉ ủy quyền cho bà H1 được quyền sử dụng trọn thửa đất. Bà H1 không có chứng cứ gì để chứng minh hợp đồng ủy quyền giữa bà H1 với ông C1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không có giấy tờ chứng minh việc giao tiền cho ông C1. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là có căn cứ, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, quan hệ tranh chấp vụ án này là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, án phí được xác định là án phí không có giá ngạch; Tòa sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng quy định; việc Tòa án sơ thẩm tuyên buộc bà H1 trả đất cho bà H nhưng không có mốc theo bản vẽ là thiếu sót; tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện trả lại cho bị đơn giá trị tài sản trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H1, sửa Bản án số dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Thu H1 làm trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Thu H1 nhận thấy:

Nguồn gốc diện tích đất 138m² thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 01, nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (do thực tế là 149,90m²), giáp với đất của bà H1 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C1 (là ông ngoại của bà H1). Ông Nguyễn Văn C1 được Chủ tịch UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 124011 ngày 29/12/1993 vào ngày 18/5/2001, ông Nguyễn Văn C1, có lập giấy ủy quyền cho bà Trần Thị Thu H1 với nội dung ông Nguyễn Văn C1 ủy quyền cho bà Trần Thị Thu H1 được trọn quyền sử dụng 138m² tại phường A. Giấy ủy quyền lập thành 02 bản và có ký, xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A.

Bà H1 cho rằng thực tế giao dịch chuyển nhượng thửa đất trên giữa bà với ông C1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bà đã giao cho ông C1 10 lượng vàng, tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 lại xác định bà đã giao cho ông C1 số tiền 455.000.000 đồng vào năm 2001.

Xét thấy, tại Giấy ủy quyền ngày 18/5/2001, ông C1 chỉ ủy quyền cho bà H1 được quyền sử dụng trọn thửa đất. Theo quy định tại Điều 587 của Bộ luật Dân sự năm 1995 thì thời hạn ủy quyền do các bên thỏa thuận hoặc do pháp luật quy định; nếu không có thỏa thuận và pháp luật không có quy định thì hợp đồng ủy quyền có hiệu lực là một năm, kể từ ngày xác lập việc ủy quyền. Thấy rằng, Hợp đồng ủy quyền giữa ông C1 với bà H1 không quy định thời hạn chấm dứt ủy quyền. Ngày 10/10/2013 ông C1 đã làm thông báo gửi cho bà H1 và UBND xã A về việc chấm dứt cho bà H1 được quyền sử dụng thửa đất trên đồng thời bà H1 phải thu dọn tài sản trên đất, để trả lại đất cho ông C1. Do vậy, hợp đồng ủy quyền trên đã chấm dứt từ thời điểm ông C1 thông báo cho bà H1. Bà H1 không có chứng cứ gì để chứng minh hợp đồng ủy quyền là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mặt khác, lời khai của bà H1 có sự mâu thuẫn, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bà H1 trình bày giao vàng cho ông C1, tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 lại trình bày cho ông C1 455.000.000 đồng tương đương 10 lượng vàng. Tuy nhiên giá trị 10 lượng vàng năm 2001 chỉ khoảng 45 đến 49 triệu đồng. Bà H1 không có chứng cứ để chứng minh đã giao tiền cho ông C1, nên không có cơ sở để xác định hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2001 giữa bà H1 với ông C1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà H1 trình bày thời điểm trước đây khi ông C1 ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho mọi người, ông C1 đều ký bằng hợp đồng ủy quyền. Xét thấy, ngày 11/7/1995 ông C1 bán đất cho ông Nguyễn Văn K tại xã A trong giấy này ông C1 ghi rõ “Tờ bán đất”, nhưng hợp đồng giữa ông C1 với bà H1, ông C1 ghi rõ là hợp đồng ủy quyền, điều đó thể hiện ông C1 chỉ ủy quyền cho bà H1 sử dụng đất chứ không phải chuyển nhượng đất như bà H1 trình bày.

Bà H1 cho rằng bà đã đăng ký kê khai được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B cấp Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, ông C1 đã chuyển nhượng đất cho bà H1 nên không đăng ký kê khai. Nhận thấy, thời điểm UBND xã thông báo đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đồng loạt, bà H1 là người đang sử dụng đất, việc bà H1 đăng ký kê khai ông C1 không biết. Tuy nhiên do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B không lưu trữ hồ sơ

gốc nên không có căn cứ để xác định ông C1 không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Do vậy, việc bà H1 được cấp Biên nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất không đồng nghĩa với việc quyền sử dụng đất là của bà H1.

Theo bà H1, trước khi nguyên đơn khởi kiện các bên đã được UBND xã A tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai, tại buổi hòa giải, Hội đồng hòa giải kết luận giấy ủy quyền giữa ông C1 với bà H1 thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhận thấy, Hội đồng hòa giải trong phạm vi thẩm quyền của mình chỉ ghi nhận những nội dung các bên tranh chấp thỏa thuận hoặc không thỏa thuận được để lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành. Việc tranh chấp giữa ông C1 và bà H1 không thỏa thuận được nên UBND xã A hòa giải không thành. Ủy ban nhân dân xã A không có thẩm quyền để kết luận hợp đồng ủy quyền giữa ông C1 với bà H1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, kết luận của Hội đồng hòa giải không phải là chứng cứ để xác định hợp đồng giữa ông C1 với bà H1 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bị đơn đề nghị làm rõ bà P có chồng hay không để đưa chồng bà P vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Xét thấy, tại Bản tường trình về quan hệ nhân thân ngày 23/01/2019 của bà Nguyễn Thị Bạch H xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà P gồm có bà H, bà V và bà T, ngoài ra không còn ai khác, Bản tường trình của bà H được UBND xã A xác nhận. Mặt khác, tài sản tranh chấp là của ông C1, nên chồng bà P không có quyền lợi gì trong vụ án này, đây cũng không phải là vụ án tranh chấp thừa kế nên không cần thiết phải đưa chồng bà P (nếu có) vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Về việc tuyên trả đất: Ngày 25/9/2019, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo vẽ thửa đất tranh chấp. Ngày 05/11/2019, Văn phòng đăng ký đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B đã phát hành Bản đồ hiện trạng khu đất số 1246/2019 đã thể hiện kết quả đo đạc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, phường A nhưng khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm lại không tuyên buộc bà H1 phải trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 149,90m² được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,1, theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 1246/2019 ngày 05/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D - Chi nhánh B là thiếu sót, dẫn đến khó khăn cho việc thi hành án.

[4] Đối với bà Nguyễn Thị Bạch V, bà Nguyễn Thị Bạch T, quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/01/2019 bà T và bà V có văn bản từ chối phần di sản thừa kế của bà P, đồng thời từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P, giao cho bà H được quyết định toàn bộ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà H1 phải trả đất cho bà P là không đúng quy định, nên phải sửa lại buộc bà H1 phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà H là phù hợp.

[5] Đối với ông Nguyễn Ngọc L là chồng của bà H1. Ngày 14/11/2009, ông Nguyễn Ngọc L có làm Đơn xác nhận thửa đất số 46, tờ bản đồ số 08, xã A là tài sản riêng của bà H1, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 cũng xác

định phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà không liên quan đến ông **L** nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông **L** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[6] Về bồi thường tài sản trên đất: Theo Chứng thư thẩm giá số 84/TĐG-CT ngày 01/7/2020 của **Công ty cổ phần T3** trị giá tài sản bao gồm công trình đã qua sử dụng là 11.760.000 đồng; cây xanh 1.574.000 đồng, giá trị tài sản trên do bà **H1** tạo dựng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà **H1** trả đất nhưng không buộc bà **H** phải thanh toán giá trị cho bà **H1** là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản trên cho bà **H1** số tiền trên, xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên ghi nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà **H1** phải trả lại cho nguyên đơn chi phí tố tụng (chi phí đo vẽ; xem xét thẩm định tại chỗ; thẩm định giá) mà nguyên đơn đã nộp là 14.483.794 đồng là đúng quy định.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà **H1** kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm miễn án phí cho bà vì bà là người cao tuổi.

Theo quy định của Luật Người cao tuổi thì người đủ 60 tuổi được coi là người cao tuổi. Xét thấy, bà **H1** sinh ngày 20/12/1963 chưa đủ 60 tuổi nên không có căn cứ để miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà **H1**. Tuy nhiên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án, mà trong vụ án này bà **H1** chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Về hoàn trả lại án phí: Xét thấy, bà **P** đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên trả tiền tạm ứng án phí cho bà **P** là không đúng quy định, mà phải tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà **Nguyễn Thị Bạch H** số tiền là 3.750.000 đồng do bà **P** đã nộp tại biên lai 003999 ngày 03/01/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa mới chính xác.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bản án phúc thẩm bị sửa, nên bà **H1** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho bà **H1** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với chứng cứ tài liệu trong hồ sơ nên không được chấp nhận.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà **Trần Thị Thu H1**.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 34/2023/DS-ST ngày 27-4-2023 của Tòa án

nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 585, 587, 592, 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P.

Buộc bà Trần Thị Thu H1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bạch H diện tích đất 149,90m² thuộc thửa đất số 242, tờ bản đồ số 01, nay là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Phần đất được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,1, theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 1246/2019 ngày 05/11/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh D-Chi nhánh B.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bạch H: Bà H tự nguyện thanh toán cho bà Trần Thị Thu H1 trị giá tài sản công trình đã qua sử dụng là 11.760.000 đồng; cây xanh 1.574.000. Tổng cộng là 13.334.000 (mười ba triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị Thu H1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bạch H chi phí tố tụng số tiền là 14.483.794 (mười bốn triệu, bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Thu H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Bạch H số tiền là 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng do bà P đã nộp tại Biên lai 003999 ngày 03/01/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Thu H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà H1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai số 007627 ngày 12/5/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

6. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

