TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SA ĐÉC** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 55/2018/DS-ST
Ngày: 05-10-2018
V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai

2. Bà Trương Thị Bạch Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thanh Thùy – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Ly Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 05 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2015/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2015, về tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2018/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 36A/2018/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Chị Quách Thị Thanh T1, sinh năm 1972
Địa chỉ: Số nhà 26/6, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Quách Ngọc T3, sinh năm 1974
Địa chỉ: Số nhà 26/6A, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp;
là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30-7-2018);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Quách Thị Thanh T1: Bà Hồ Thị Xuân H - Luật sư, Văn phòng Luật sư Xuân H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Huỳnh Thị O, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số nhà 26/5, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bà Huỳnh Thị O: Bà Hồ Thị Xuân H - Luật sư, Văn phòng Luật sư Xuân H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Chị Quách Thị Thu T2, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số nhà 26/4, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Quách Văn Đ, sinh năm 1948

Địa chỉ: Số nhà 47, ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

2. Ông Đỗ Văn T4, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số nhà 26/4, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

3. Anh Trần Thanh S, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số nhà 26/6/3, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp

4. Anh Quách Ngọc T3, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số nhà 26/6A, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chị Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà 26/6A, Khóm H, Phường H, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân thành phố S

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thành phố Sa Đéc: Ông Nguyễn Văn H1- Phó Chủ tịch;

là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07-11-2016).

(Các đương sự, luật sư có mặt tại phiên tòa. Riêng nguyên đơn bà O, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh S, chị T5 và ông H1 (đại diện Uỷ ban nhân dân thành phố S) vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Qúa trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn chị Quách Thị Thanh T1 và tại phiên tòa hôm nay, anh Quách Ngọc T3, là đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Khoảng năm 1998, do không có chỗ ở nên chị T1 xin ông nội của chị là ông Quách Văn K (K1) một phần đất ngang khoảng 5,7m, dài khoảng 11,30m, diện tích khoảng 61,41m^2 bên cạnh căn nhà của mẹ ruột chị là bà Huỳnh Thị O đang ở.

Nguồn gốc đất là do ông, bà của chị T1 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H2, ông Trần Văn L. Năm 2003, ông H2, ông L khởi kiện ông Quách Văn B (chú của chị T1) tranh chấp phần đất trước đây ông K, ông B chuyển nhượng. Khi giải quyết vụ án, Tòa án có đưa những người đang trực tiếp sinh sống trên đất vào tham gia tố tụng với tư cách những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong đó có chị T1, bà O (mẹ chị T1), anh T3 (em chị T1). Kết quả giải quyết: Theo bản án dân sự phúc thẩm số 301/DSPT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì ông Quách Văn Đ (chú ruột của chị T1) đại diện cho bị đơn (ông B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trong đó có chị T1, bà O, anh T3, và những người liên quan khác) được quyền sử dụng diện tích đất 1.484,25m^2 đất tọa lạc tại Khóm H, Phường H, thị xã (nay là thành phố) S, Đồng Tháp, thuộc thửa 2294, tờ bản đồ 01, do anh Trần Văn H2 đứng tên. Ông Đ có trách nhiệm hoàn trả cho anh Trần Văn H2 8.014.950 đồng.

Ngày 02-6-2004, trên cơ sở bản án phúc thẩm số 301/DSPT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, ông Quách Văn Đ kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.458,7m^2 (diện tích theo bản án phúc thẩm là 1.484,25m^2), gồm thửa 2881 diện tích 150m^2 loại đất thổ (T) và thửa 2882 diện tích 1.308,7m^2 loại đất cây lâu năm.

Do điều kiện kinh tế, năm 2002 chị T1 đi làm xa, nên chị T1 đồng ý cho chị ruột Quách Thị Thu T2 về ở tạm tại căn nhà của chị T1. Sau khi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có họp bàn gia đình, yêu cầu chị T1, bà O trả tiếp số tiền trả cho ông H2, án phí theo bản án phúc thẩm 301/DS-PT để ông làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho chị T1, bà O. Do đó, chị T1 có gửi cho chị T2 nhiều lần số tiền 4.500.000 đồng để giao cho ông Đ. Sau đó, ông Đ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 206,5m^2 (trong phần đất ông Đ được cấp theo bản án) cho chị Quách Thị Thu T2 đại diện cho bà O, chị T1, anh T3 đứng tên, do chị T1, anh T3 đi làm xa, bà O lớn tuổi, không biết chữ. Ngày 12-5-2005 chị Quách Thị Thu T2 được UBND thị xã (nay là thành phố) S cấp giấy chứng nhận QSD đất số H-00079 thửa 2950, tờ bản đồ 1, diện tích 206,5m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Trên phần đất này có căn nhà của bà O, anh T3 ở từ 1993 và nhà chị T1 từ 1998. Sau đó, chị T2 xây nhà riêng trên đất và ở cho đến nay.

Đến năm 2012, chị T1 yêu cầu chị T2 tách quyền sử dụng đất phần đất có căn nhà của chị T1 cho chị T1 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất nhưng chị T2 không đồng ý. Do đó, chị T1 khởi kiện tranh chấp yêu cầu chị T2 giao trả QSD đất diện tích 64,41m^2 thuộc thửa 2950 tờ bản đồ 01 do chị T2 đứng tên QSD đất cho chị T1 đứng tên. Sau đó, chị T1 và chị T2 thống nhất thỏa thuận giao cho anh Trần Thanh S (là con của chị T1) được sử dụng phần đất diện tích 67m^2 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2012/QDST-DS ngày 29-6-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) S. Tuy nhiên, Quyết định này bị hủy

theo thủ tục giám đốc thẩm bằng Quyết định giám đốc thẩm số 06/2014/DS-GĐT ngày 23-12-2014 của Uỷ ban Thẩm phán Tòa án nhân dân Tỉnh Đồng Tháp. Lý do: phần đất chị T2 giao cho anh S đứng tên quyền sử dụng đất đang bị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc kê biên để thi hành án do bà T2 thiếu nợ của Qũy Tín dụng nhân dân xã Đ1, anh Trương Ngọc T7, bà Phạm Thị N, ông Phạm Minh P1.

Nay, chị Quách Thị Thanh T1 tiếp tục yêu cầu chị Quách Thị Thu T2 giao trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 65,8m^2 (tại vị trí nhà chị T1 đang ở) gồm các mốc 4-5-D-6a-7b-4 thuộc một phần thửa 2950, tờ bản đồ 01, diện tích 63,3m^2 (H3) và các mốc 6-7-C-7b-6a-6 thuộc một phần thửa 3053, tờ bản đồ 1 diện tích 2,5m^2 (H3a) do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018) cho chị T1 đứng tên giấy giấy nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử đất đã cấp cho chị T2 thửa 2950, tờ bản đồ 01, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-5-2005 giữa ông Quách Văn Đ và chị Quách Thị Thu T2.

Tuy nhiên, vào ngày 10-9-2018, chị T1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với chị T2, không yêu cầu Tòa án giải quyết, do chị T1 và chị T2 đã thỏa thuận xong. Tại phiên tòa, anh Quách Ngọc T3 (đại diện theo ủy quyền của chị T1) thống nhất xác định rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu gì khác.

Qúa trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ, nguyên đơn, bà Huỳnh Thị O trình bày:

Bà O thống nhất lời trình bày của nguyên đơn chị Quách Thị Thanh T1 về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Bà O được cha chồng là ông Quách Văn K cho cất nhà trên đất từ 1993 đến nay. Ngoài ra, trên đất còn có căn nhà của con bà là chị Quách Thị Thanh T1. Năm 2005, chị Quách Thị Thu T2 (là con bà O, chị ruột của chị T1) xin bà cho cất nhà trên phần đất cạnh nhà của bà O.

Căn cứ theo quyết định của bản án phúc thẩm số 301/DS-PT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, ông Quách Văn Đ (là em chồng bà O) đại diện cho họ tộc được cấp giấy CNQSD đất, trong họ tộc có thỏa thuận ai ở trên đất ở vị trí nào thì được quyền sử dụng phần đất đang ở. Sau đó, chị T1 có gửi cho chị T2 số tiền khoảng 4.500.000 đồng giao cho ông Đ để tiếp tiền chi phí theo bản án.

Năm 2005, ông Đ làm thủ tục chuyển nhượng cho chị T2 (đại diện bà O, chị T1) đứng tên phần đất được chia theo bản án phúc thẩm, trong đó có phần đất nền nhà của bà O sử dụng diện tích 72,5 m^2 thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4-4a-3a-3 (Hình 2, 2a, 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai thành phố S (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018). Năm 2008, bà O và chị T1 yêu cầu chị T2 tách quyền sử dụng đất cho bà và chị T1 nhưng chị T2 không đồng ý. Việc này được Uỷ ban nhân dân Phường H hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Do đó, nay bà O yêu cầu chị T2 giao trả lại phần đất có diện tích 72,5m^2, gồm 59,3m^2 đất cây lâu năm (thửa 2950) thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4a-3a-3 (Hình 2 và 2a) và 13,2m^2 đất thổ (thửa 3053) thể hiện tại các mốc 4a-4-7b-7a-4a (Hình 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018) cho bà O được đứng tên QSD đất. Bà O đồng ý hoàn trả lại chi phí chuyển mục đích sử dụng đất (lâu năm thành đất thổ (ODT) cho chị T2 với giá tại thời điểm 2006 số tiền là 879.912 đồng (bao gồm tiền sử dụng đất là 871.200 đồng, tiền lệ phí trước bạ là 8.712 đồng). Bà O không đồng ý trả giá trị đất và tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất như chị T2 yêu cầu.

Ngày 20-8-2018, bà O rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy giấy chứng nhận QSD cấp cho chị T2 đối với thửa 2950 tờ bản đồ 01 và hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05-5-2005 giữa ông Đ và chị T2.

Qúa trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Quách Thị Thu T2 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do chị T2 chuyển nhượng của ông Quách Văn Đ, có làm hợp đồng chuyển nhượng ngày 05-5-2005, được Uỷ ban nhân dân Phường H chứng thực. Tuy trong hợp đồng ghi nội dung: Chú cho cháu, không ghi giá chuyển nhượng, nhưng trước đó chị T2 có giao cho bên gia đình họ tộc ông Quách Văn Đ tổng cộng 15.000.000 đồng để tiếp tiền chi phí phải trả cho ông H2 theo bản án dân sự phúc thẩm số 301/DS-PT ngày 08 tháng 9 năm 2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đến ngày 12-5-2005, chị Quách Thị Thu T2 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận QSD đất số H-00079 thửa 2950, tờ bản đồ 1, diện tích 206,5m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Vào thời điểm ông Đ chuyển nhượng đất cho chị T2 đã có nhà của bà O và chị T1 trên đất. Năm 2005, chị T2 đã xây dựng nhà trên phần đất trên và sinh sống cho đến nay.

Năm 2006, chị T2 xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cây lâu năm lên đất ở đô thị (ODT). Ngày 22-5-2006 Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố S) ban hành Quyết định 655/QĐ.UB-NĐ thống nhất về việc cho chị T2 chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 76,5m^2 và được tách thành thửa 3053 tờ bản đồ 01 (một phần thửa 2950).

Trước đây, chị T2 có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng, có nợ tiền của nhiều người nên ngày 03-12-2010 chị T2 bị Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã (nay là thành phố) S kê biên thửa 2950, tờ bản đồ 01, diện tích 206,5m^2 do chị T2 đứng tên để đảm bảo thi hành án (trả nợ), nhưng tạm giao phần đất trên cho chị T2, ông T4 quản lý, nghiêm cấm việc chuyển dịch, sang nhượng hoặc làm thay đổi hiện trạng nhà, đất bị kê biên. Tuy nhiên, năm 2012, do chị T1 kiện tranh chấp quyền sử dụng với chị T2 nên chị T2, chị T1 thỏa thuận giao cho anh Trần Thanh S (là con của chị T1) được sử dụng phần đất diện tích 67m^2 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2012/QDST-DS ngày 29-6-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) S. Sau đó, Quyết định bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm như trình bày của chị T1.

Hiện nay, Chi Cục thi hành án Dân sự thành phố Sa Đéc đã giải tỏa kê biên đối với thửa đất 2950, tờ bản đồ 01 do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vì chị T2 đã có thỏa thuận trả nợ với các chủ nợ và những người này đã rút đơn, không yêu cầu thi hành án.

Nay, chị T1 (và đại diện theo ủy quyền là anh T3) đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với chị T2, về việc yêu cầu chị T2 giao trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế 65,8m^2 (tại vị trí nhà chị T1 đang ở) gồm các mốc 4-5-D-6a-7b-4 thuộc một phần thửa 2950, tờ bản đồ 01, diện tích 63,3m^2 (H3) và các mốc 6-7-C-7b-6a-6 thuộc một phần thửa 3053, tờ bản đồ 1 diện tích 2,5m^2 (H3a) do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018) cho chị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử đất đã cấp cho chị T2 thửa 2950, tờ bản đồ 01, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-5-2005 giữa ông Quách Văn Đ và chị Quách Thị Thu T2, không yêu cầu Tòa án giải quyết do giữa chị T1 và chị T2 đã thỏa thuận xong. Chị T2 thống nhất việc rút kiện của chị T1, không có yêu cầu gì khác.

Chị T2 không đồng ý với yêu cầu của bà Huỳnh Thị O, về việc yêu cầu chị T2 giao trả lại phần đất có diện tích 72,5m^2 gồm 59,3m^2 đất cây lâu năm (thửa 2950) thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4a-3a-3 (Hình 2 và 2a) và 13,2m^2 đất thổ (thửa 3053) thể hiện tại các mốc 4a-4-7b-7a-4a (Hình 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018) cho bà O được đứng tên QSD đất. Chị T2 thống nhất việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà O đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho chị T2 thửa 2950, tờ bản đồ 01, hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05-5-2005 giữa ông Đ và chị T2. Trong trường hợp yêu cầu của bà O không được Tòa án chấp nhận, chị T2 vẫn đồng ý cho bà O, anh T3 được ở trên đất, không yêu cầu những người ở trên đất di dời tài sản trả đất cho chị T2. Trong

trường hợp tách quyền sử dụng đất cho bà O thì chị T2 yêu cầu bà O trả giá trị đất số tiền 40.000.000 đồng và tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 13,2m^2 theo giá tính thuế tại thời điểm hiện tại, số tiền 21.689.250 đồng (bao gồm tiền sử dụng đất là 21.516.000 đồng, tiền lệ phí trước bạ là 173.250 đồng).

Chị T2 thống nhất về việc rút toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Quách Ngọc T3, về việc yêu cầu chị T2 tách trả một phần QSD đất diện tích 39m^2 (tại vị trí nhà anh T, một phần trong phần đất mà bà O tranh chấp với chị T2) qua đo đạc thực tế là 35,3m^2 thể hiện tại các mốc 3a-4a-7a-7b-C-7-8a-3a diện tích 22,1m^2 (H 2a) thuộc thửa 2950 tờ bản đồ 01 và các mốc 4a-4-7b-7a-4a diện tích 13,2m^2 (H 2b) thuộc thửa 3053, tờ bản đồ 01 theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018) do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QD đất, cho anh T3 đứng tên quản lý, sử dụng. Chị T2 không yêu cầu gì đối với anh T3.

Qúa trình tham gia tố tụng, trong quá trình thu thập chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quách Ngọc T3, chị Nguyễn Thị Thu T5 và tại phiên tòa hôm nay anh Quách Ngọc T3 trình bày:

Trước đây, anh T3 có yêu cầu độc lập, về việc yêu cầu chị T2 tách trả một phần QSD đất diện tích 39m^2 (tại vị trí nhà anh T3, một phần trong phần đất mà bà O tranh chấp với chị T2) qua đo đạc thực tế là 35,3m^2 thể hiện tại các các mốc 3a-4a-7a-7b-C-7-8a-3a diện tích 22,1m^2 (H 2a) thuộc thửa 2950 tờ bản đồ 01 và các mốc 4a-4-7b-7a-4a diện tích 13,2m^2 (H 2b) thuộc thửa 3053, tờ bản đồ 01, theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018), do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QD đất, cho anh T3 đứng tên quản lý, sử dụng. Ngày 01-8-2018, anh T3 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập và tại phiên tòa anh T3 xác định rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập đối với chị T2, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Chị T5 thống nhất ý kiến của anh T3.

Qúa trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi liên quan ông Quách Văn Đ trình bày:

Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn chị T1 và bà O về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

Ngày 02-6-2004, trên cơ sở bản án phúc thẩm số 301/DS-PT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, ông Quách Văn Đ kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.458,7m^2, gồm thửa 2881 diện tích 150m^2 loại đất thổ (T) và thửa 2882 diện tích 1.308,7m^2 loại đất cây lâu năm.

Ngày 25-10-2004, ông Đ và các anh em của ông lập "Tờ phân chia đất" thống nhất giao cho chị Quách Thị Thu T2 (là con bà O) đứng tên dùm phần đất bà

O được phân chia, kích thước chiều ngang 13m x chiều dài 17m (tính luôn nhà của chị T1, bà O).

Vào ngày 04-5-2005 ông Đ làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho chị T2 phần đất có diện tích 206,5 m^2 (thửa 2950, tờ bản đồ 01, tách từ thửa 2882) để chị T2 đứng tên dùm chị T1, bà O (do chị T1 đi làm xa, bà O lớn tuổi và không biết chữ), được Uỷ ban nhân dân Phường H chứng thực ngày 05-5-2005. Hợp đồng chuyển nhượng không có giá tiền vì chia theo bản án. Ông không có nhận số tiền 3.000.000 đồng và các anh em của ông cũng không có nhận tiền như chị T2 trình bày. Ông Đ có nhận số tiền 4.500.000 đồng do chị T1 nhờ chị T2 gửi cho ông để phụ trả tiền đất cho ông H3 theo bản án phúc thẩm.

Ngoài ra, trong phần đất ông đại diện đứng tên có phần của ông Quách Văn T6, ông T6 thỏa thuận chuyển nhượng cho chị T2, do đó ông có làm hợp đồng chuyển nhượng cho chị T2 diện tích đất 135m^2 (tách thành thửa 2951, tờ bản đồ 01). Số tiền chuyển nhượng đất giữa ông T6 và chị T2 bao nhiêu thì ông không biết.

Nay ông Đ thống nhất yêu cầu của bà Ơn. Ông Đ không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Qúa trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thanh S trình bày:

Trước đây, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/QĐST-DS ngày 29-6-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) S thì anh S được bà T2 giao sử dụng phần đất diện tích 67m^2, tại thửa 2950, tờ bản đồ 01 do bà T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, do Quyết định này đã bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm nên anh S chưa được giao đất, chưa đứng tên QSD đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị T1, là mẹ ruột của anh S, anh S không có ý kiến gì. Anh S không có tranh chấp, yêu cầu gì trong vụ án này.

Đối với số tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 92/2012/QĐST-DS là 750.000 đồng, anh S đã nộp xong không có yêu cầu gì.

Qúa trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi liên quan ông Đỗ Văn T4 trình bày:

Thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến của chị Quách Thị Thu T2. Tuy nhiên, ông T4 xác định không liên quan gì đến phần đất tranh chấp, vì đó là chuyện

nội bộ của gia đình chị T2. Ông T4 không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này và xin không tham gia tố tụng.

Đối với số tiền chị T2 trả tiền đất là tiền của ông giao cho chị T2, ông đồng ý để cho chị T2 toàn quyền quyết định, không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Hon có ý kiến trình bày như sau:

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Quách Thị Thu T2 đối với thửa 2950, tờ bản đồ 01 là đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật, Ủy ban không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nguồn gốc phần đất diện tích 206,5m^2 thửa 2950, tờ bản đồ 01 do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, thuộc một phần diện tích 1.484,5m^2 do ông Đ đại diện bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trong đó có bà O, chị T1, anh T3) đứng tên theo bản án phúc thẩm 301/DS-PT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Ngày 02-6-2004, ông Đ được cấp giấy chứng nhận QSD đất phần đất trên. Trên phần đất này, đã có nhà bà O (anh T3), chị T2 sử dụng ổn định, lâu dài từ 1993. Do đó, bà O tranh chấp yêu cầu chị T2 chuyển trả phần đất diện tích 72,5m^2 cho bà O đứng tên giấy chứng nhận QSD đất là có cơ sở.

Căn cứ Tờ phân chia đất ngày 25-10-2004, ngày 05-5-2005, ông Đ làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất kích thước chiều ngang 13m x chiều dài 17m diện tích 206,5m^2 cho chị T2 đứng tên, nhưng thể hiện nội dung chú cho cháu, không thể hiện số tiền chuyển nhượng, vì ông Đ xác định chị T2 chỉ đứng tên dùm do bà O lớn tuổi, chị T1 đi làm xa. Hơn nữa, chị T2 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong bản án phúc thẩm.

Qua lời khai người làm chứng ông Quách Văn T6, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ xác định giao đất cho chị T2 đứng tên dùm chị T1, bà O, anh T3, không phải bán. Chị T2 không có chứng cứ giao tiền cho ông Đ, T6, B, Đ1.

Do đó, việc bà O yêu cầu chị T2 trả lại QSD đất 72,5m^2 (trong đó có một phần diện tích đất của anh T3 quản lý, sử dụng là 35,3m^2) là có cơ sở, đề nghị Hội

đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà O. Tuy nhiên, đối với phần đất đã chuyển mục đích sử dụng 13,2m^2, buộc bà O có trách nhiệm hoàn trả lại tiền chuyển mục đích sử dụng chị T2 theo giá hiện tại (căn cứ Công văn cung cấp thông tin số 906/CCT-TT&NV ngày 31-8-2018 của Chi cục thuế thành phố S) là 21.689.250 đồng.

Đề nghị đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T1 và yêu cầu độc lập của người liên quan anh T3. Về án phí, chi phí tố tụng khác, đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị O, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh S, chị T5, đại diện Uỷ ban thành phố S (ông H1) vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự trên. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] *Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự*: Tại phiên tòa, nguyên đơn chị T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T3rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập đối với bị đơn chị T2, bà Huỳnh Thị O vẫn giữ yêu cầu độc lập tranh chấp với chị T2 đối với cùng thửa đất mà nguyên đơn chị T1 kiện chị T2. Do đó, căn cứ Khoản 2 Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự về thay đổi địa vị tố tụng, Hội đồng xét xử xác định lại tư cách đương sự của bà Huỳnh Thị O trong vụ án này trở thành nguyên đơn.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Xét yêu của bà Huỳnh Thị O yêu cầu chị Quách Thị Thu T2 giao trả lại phần đất có diện tích 72,5m^2 gồm 59,3m^2 đất cây lâu năm (thửa 2950) thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4a-3a-3 (Hình 2 và 2a) và 13,2m^2 đất thổ (thửa 3053) thể hiện tại các mốc 4a-4-7b-7a-4a (Hình 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018) cho bà O được đứng tên QSD đất.

Bà O đồng ý hoàn trả lại chi phí chuyển mục đích sử dụng đất (lâu năm thành đất thổ (ODT) cho chị T2 với giá tại thời điểm 2006 số tiền là 879.912 đồng (bao gồm tiền sử dụng đất là 871.200 đồng, tiền lệ phí trước bạ là 8.712 đồng). Bà O không đồng ý trả giá trị đất và tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất như chị T2 yêu cầu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Các đương sự chị T1, chị T2, bà O, anh T3, ông Đ đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp diện tích 206,5 m^2 thuộc thửa 2950 tờ bản đồ 01 đo đạc thực tế 206,2 m^2 do chị Quách Thị Thu T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, có nguồn gốc do ông Quách Văn Đ đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trong đó có bà O, chị T1, anh T3) theo bản án dân sự phúc thẩm số 301/DS-PT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này.

[5] Tại phiên tòa, ông Đ xác định nguyên nhân tại Tờ phân chia đất ngày 25-10-2004, ghi chia cho chị T2 phần đất chiều ngang 13m x chiều dài 17m, vì trong gia đình bà O có sự thỏa thuận để chị T2 đại diện đứng tên dùm, sau đó trong gia đình sẽ tự phân chia. Nguyên nhân do lúc đó chị T1, anh T3 đi làm xa, bà **O** đã lớn tuổi và ông tin tưởng chị T2 là con thứ hai trong gia đình bà O. Hơn nữa, bà O, chị T1 đã có nhà và sinh sống ổn định trên đất. Ông không có nhận tiền chuyển nhượng đất như chị T2 trình bày, chỉ có nhận 4.500.000 đồng là tiền chị T1 gửi về để tiếp ông trả tiền đất cho ông H2 theo quyết định của bản án phúc thẩm.

[6] Chị T2 trình bày nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, có giao cho bên gia đình họ tộc ông Quách Văn Đ tổng cộng 15.000.000 đồng để tiếp tiền chi phí phải trả của Bản án dân sự phúc thẩm số 301/DS-PT ngày 08 tháng 9 năm 2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, chị T2 không có chứng cứ chứng minh có việc giao tiền này. Do đó, lời trình bày của chị T2 không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Qua xem xét nội dung bản án dân sự phúc thẩm số 301/DS-PT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp thể hiện ông Quách Văn Đ đại diện đứng tên giấy chứng nhận QSD đất trong đó người liên quan là bà **O**, chị T1, anh T3, chị Quách Thị Thu T2 không có tên và không có quyền lợi theo bản án trên.

[8] Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 28-11-2008 của Ủy ban nhân dân Phường H, thị xã (nay là thành phố) S, chị T2 thừa nhận trên phần đất chị T2 đứng tên QSD đất thửa 2950, tờ bản đồ 01 có nhà của mẹ (bà Ơn) và em (chị T1) nhưng do chị T2 còn thiếu nợ Ngân hàng nên chưa tách QSD đất cho bà O và chị T1. Và biên bản lấy lời khai ngày 07-6-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc đối với chị T2, chị T2 trình bày đồng ý tách QSD đất cho bà Huỳnh Thị O với điều kiện bà O không được chuyển QSD đất, chỉ được ở. Ngoài ra, cũng tại biên bản lấy lời khai ngày 07-6-2012, chị T2 đồng ý tách quyền sử dụng đất phần đất của chị T1 cho con chị T1 là Trần T6 S. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 92/2012/QDST-DS ngày 29-6-2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Sa Đéc, chị T1 và chị T2 thống nhất thỏa thuận giao cho anh Trần T6 S (là con của chị T1) được sử dụng phần đất diện tích 67m^2. Như vậy, có căn cứ chứng minh thời điểm trên chị T2 cũng đã thừa nhận việc đại diện bà O, chị T1 đứng tên dùm phần đất được chia theo bản án phúc thẩm của Tòa án

nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

[9] Tại phiên tòa, chị T2 trình bày lý do không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho bà O vì bà O đã lớn tuổi là không có cơ sở để chấp nhận.

[10] Từ những phân tích trên, đối chiếu quy định pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy việc bà O yêu cầu chị T2 giao trả lại phần đất có diện tích 72,5m^2 gồm 59,3m^2 đất cây lâu năm (thửa 2950) thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4a-3a-3 (Hình 2 và 2a) và 13,2m^2 đất thổ (thửa 3053) thể hiện tại các mốc 4a-4-7b-7a-4a- (Hình 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018) cho bà O được đứng tên QSD đất, không phải trả tiền đất cho chị T2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Xét thấy, hiện tại trong phần đất bà O yêu cầu chị T2 giao trả có 13,2m^2 là đất ở đô thị do chị T2 đã chuyển mục đích sử dụng từ đất cây lâu năm. Bà O chỉ đồng ý hoàn trả cho chị T2 số tiền chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích tương ứng tại thời điểm năm 2006 là 879.912 đồng (bao gồm tiền sử dụng đất là 871.200 đồng, tiền lệ phí trước bạ là 8.712 đồng) là chưa phù hợp. Căn cứ Công văn cung cấp thông tin số 906/CCT-TT&NV ngày 31-8-2018 của Chi cục thuế thành phố S, buộc bà O phải hoàn trả lại cho chị T2 tiền chuyển mục đích sử dụng đất, số tiền là 21.689.250 đồng (bao gồm tiền sử dụng đất là 21.516.000đồng, tiền lệ phí trước bạ là 173.250 đồng), là phù hợp với quy định của pháp luật.

[12] Ngày 20-8-2018, bà O có đơn rút yêu cầu về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD cấp cho chị T2 đối với thửa 2950 tờ bản đồ 01 và hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05-5-2005 giữa ông Đ và chị T2 nên Hội đồng xét xử chấp nhận và không xem xét yêu cầu này của bà O.

[13] Đối với nguyên đơn Quách Thị Thanh T1 (đại diện là Quách Ngọc T3) rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với chị T2 về yêu cầu chị Quách Thị Thu T2 giao trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 65,8m^2 (tại vị trí nhà chị T1 đang ở) gồm các mốc 4-5-D-6a-6-7b-4 thuộc một phần thửa 2950, tờ bản đồ 01, diện tích 63,3m^2 (H3) và các mốc 6-7-C-7b-6a-6 thuộc một phần thửa 3053, tờ bản đồ 1 diện tích 2,5m^2 (H3a) do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018), cho chị T1 đứng tên giấy giấy nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử đất đã

cấp cho chị T2 thửa 2950, tờ bản đồ 01, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-5-2005 giữa ông Quách Văn Đ và chị Quách Thị Thu T2, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết, do giữa chị T1 và chị T2 đã thỏa thuận xong Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[14] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quách Ngọc T3, rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu chị T2 tách trả một phần QSD đất diện tích 39m^2 (tại vị trí nhà anh T3, một phần trong phần đất mà bà O tranh chấp với chị T2) qua đo đạc thực tế là 35,3m^2 thể hiện tại các các mốc 3a-4a-7a-7b-7-8a-3a diện tích 22,1m^2 (H2a)và các mốc 4a-4-7b-7a-4a diện tích 13,2m^2 (H2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018), cho anh T3 đứng tên quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[15] Xét ý kiến của luật sư Hồ Thị Xuân H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Quách Thị Thanh T1 và bà Huỳnh Thị O, về việc đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 217, 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 53, 166 Luật đất đai 2013, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị T1, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà O.

Bởi vì: Xét về nguồn gốc đất tranh chấp của bà O đã được công nhận theo bản án phúc thẩm 301/DS-PT ngày 08-9-2003 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, theo đó ông Đ là người đại diện bà O, chị T1, anh T3 đứng tên. Tại phiên tòa, ông Đ không yêu cầu, không tranh chấp gì, thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà O. Bà O sinh sống ổn định, lâu dài trên đất từ 1993. Chị T2 thừa nhận về ở trên đất từ 2005 và chị T2 không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là do chuyển nhượng của ông Đ có trả tiền. Ông Đ trình bày nguyên nhân để chị T2 đứng tên quyền sử dụng đất thay cho bà O, chị T1, anh T3 vì chị T2 là chị cả trong gia đình. Chị T2 cũng thống nhất cho bà O ở đến cuối đời, không tranh chấp gì. Do đó, yêu cầu của bà O về việc yêu cầu chị T2 tách quyền sử dụng đất diện tích 72,5m^2 là có cơ sở, phù hợp thực tế khách quan bà O đã ở lâu dài trên đất và quyền lợi của bà O đã được công nhận theo bản án phúc thẩm của Tòa án Tỉnh.

Luật sư đề nghị xem xét đối với số tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất thổ trong phần đất bà O yêu cầu, vì bà O đã lớn tuổi, hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, bản thân bà O không có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất mà do tự chị T2 chuyển mục đích.

Luật sư còn trình bày việc Uỷ ban cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị T2 mà không xem xét có căn nhà của bà O, chị T1 trên đất là chưa đúng. Tuy nhiên, do bà O và chị T1 rút một phần yêu cầu về việc hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đối với chị T2 thửa 2950, tờ bản đồ 01 do chị T2 đứng tên, nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[16] Hội đồng xét xử xét thấy, trình bày của luật sư là có căn cứ, phù hợp tài liệu chứng cứ trong vụ án, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử

chấp nhận. Đối với yêu cầu xem xét về tiền chuyển mục đích sử dụng đất, Hội đồng xét xử sẽ xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

[17] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị O. Tuy nhiên buộc bà O trả lại chi phí chuyển mục đích theo thời điểm hiện nay là phù hợp quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[18] Đối với phần đất diện tích 67,9m2 thể hiện tại các mốc 1-2-3-8-1 (Hình 1) do chị T2 đang quản lý sử dụng chị T1 và bà O đồng ý giao cho chị T2, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[19] Đối với các tài sản trên phần đất các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[20] Chị Quách Thị Mai P, là con của bà O, xác định không có tranh chấp, không yêu cầu gì đối với bà O, chị T2. Vì căn cứ bản án phúc thẩm 301/DS-PT ngày 08-9-2003 thì chị P không có quyền lợi gì. Chị P có đơn từ chối xin không yêu cầu tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử không xem xét đưa chị P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu sau này chị P có tranh chấp với bà O, chị T2 sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

[21] Đối với ông T4 trình bày có giao cho chị T2 số tiền 15.000.000 đồng để trả tiền đất nhưng ông T4 không tranh chấp, không yêu cầu gì trong vụ án này, giao cho chị T2 quyết định nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[22] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn Đ, anh Trần Thanh S, chị Nguyễn Thị Thu T5 xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[23] Đối với những người trong hộ bà O, chị T2 xác định trong trường hợp yêu cầu của bà O không được Tòa án chấp nhận chị T2 cũng cho tiếp tục ở trên đất, không yêu cầu di dời nên không phát sinh quyền, nghĩa vụ người trong hộ. Đồng thời những người được thi hành án trước đây cũng không còn liên quan vì đất không còn kê biên để thi hành án, những người được thi hành án rút đơn yêu cầu thi hành án, không yêu cầu gì nên không phát sinh quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[24] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà O được chấp nhận nên bị đơn chị Quách Thị Thu T2 phải chịu án phí theo quy định pháp luật đối với phần yêu cầu của bà O được chấp nhận.

Bà **O** chịu án phí đối với số tiền thuế chuyển mục đích phải trả cho chị T2. Tuy nhiên do bà **O** là người cao tuổi nên được xem xét miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Do chị Quách Thị T6 T1, anh Quách Văn T3 có đơn rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[25] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Chị T1 đã nộp tổng cộng là 3.592.000 đồng, anh T3 đã nộp tổng cộng là 500.000 đồng. Chị T1, anh T3 tự nguyện chịu chi phí trên nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của chị T1, anh T3.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 35; Khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, các Điều 147, 157, 165, Điều 217, 218 Khoản 2 Điều 227, Điều 244, Khoản 2 Điều 245 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, 579 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 1, 4, 6, 13 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điểm đ, Khoản 1 Điều 12, Điều 48 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 và quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quách Thị Thanh T1 (đại diện là anh Quách Ngọc T3) về yêu cầu chị Quách Thị Thu T2 giao trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 65,8m^2 (tại vị trí nhà chị T1 đang ở) gồm các mốc 4-5-D-6a-7b-4 thuộc một phần thửa 2950, tờ bản đồ 01, diện tích 63,3m^2 (H3) và các mốc 6-7-C-7b-6a-6 thuộc một phần thửa 3053, tờ bản đồ 1 diện tích 2,5m^2 (H3a) do chị T2 đứng tên giấy chứng nhận QSD đất theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018) cho chị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử đất đã cấp cho chị T2 thửa 2950, tờ bản đồ 01, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05-5-2005 giữa ông Quách Văn Đ và chị Quách Thị Thu T2.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Quách Ngọc T3 về việc yêu cầu chị Quách Thị Thu T2 giao trả QSD đất diện tích 39m^2 (tại vị trí nhà anh T3, một phần trong phần đất mà bà O tranh chấp với chị T2) qua đo đạc thực tế là 35,3m^2 thể hiện tại các các mốc 3a-4a-7a-7b-C-7-8a-3a diện tích 22,1m^2 (H2a) và các mốc 4a-

4-7b-7a-4a diện tích 13,2m^2 (H2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (điều chỉnh, bổ sung ngày 01-10-2018) cho anh T3 đứng tên quản lý, sử dụng.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Huỳnh Thị O về yêu cầu bị đơn chị Quách Thị Thu T2 giao trả lại phần đất diện tích 72,5m^2 gồm 59,3m^2 đất cây lâu năm (thửa 2950, tờ bản đồ 01) thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4a-3a-3 (Hình 2 và 2a) và 13,2m^2 đất ở đô thị (thửa 3053, tờ bản đồ 1) thể hiện tại các mốc 4a-4-7b-7a-4a (Hình 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018) cho bà O được đứng tên QSD đất.

Buộc chị Quách Thị Thu T2 giao trả quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 72,5m^2 gồm 59,3m^2 đất cây lâu năm (thửa 2950, tờ bản đồ 01) thể hiện tại các mốc 3-8-8a-7-C-7b-7a-4a-3a-3 (Hình 2 và 2a) và 13,2m^2 đất ở đô thị (thửa 3053, tờ bản đồ 1) thể hiện tại các mốc 4a-4-7b-7a-4a (Hình 2b) theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (chỉnh sửa, bổ sung ngày 01-10-2018) cho bà O được đứng tên QSD đất (Có Sơ đồ kèm theo.)

Buộc bà Huỳnh Thị O trả lại cho chị Quách Thị Thu T2 chi phí chuyển mục đích sử dụng đất là 21.689.200 đồng (Hai mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn, hai trăm đồng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Chi phí do các đương sự tự chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Quách Thị Thu T2 phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

Hoàn trả cho chị Quách Thị Thanh T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 001136 ngày 04/01/2012 (Chị T1 đã nhận xong); và biên lai thu số 0004830 ngày 07/9/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Huỳnh Thị O.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị O số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 031197 ngày 06-8-2015 và biên lai số 0004853 ngày 17-9-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Hoàn trả lại cho anh Quách Ngọc T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004574 ngày 12-6-2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị T1 tự nguyện chịu 3.592.000 đồng, anh T3 tự nguyện chịu 500.000 đồng. (Chị T1, anh T3đã nộp xong).

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả của người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thoả 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự (10 bản);
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố S (02 bản);
- Luật sư (01 bản);
- Tòa án Tỉnh (01 bản);
- Chi cục Thi hành án DS TP S (01 bản)
- Lưu văn phòng, hồ sơ vụ án (04 bản);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Kiều Kim Xuân