TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2020/DS-PT
Ngày: 15-01-2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vững

Ông Ngô Tấn Lợi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Ngày 15/01/2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 423/2019/TLPT- DS ngày 02 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 476/2019/QĐPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Số 413B, ấp Thị, xã An Phong, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của bà L là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số nhà 187, khóm Bình T, thị trấn L, huyện L (theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2019) (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà Nguyễn Thị Kim L có Luật sư Võ Phước T, Công ty Luật TNHH Đ, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị Kim U, sinh năm 1967 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Thị, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1975. I

Địa chỉ: ấp Thị, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông Nguyễn Hoàng M là bà Đặng Thị Kim U (theo văn bản ủy quyền ngày 14/01/2020).

3.2. Chị Đặng Thị Diễm Tr, sinh năm 1988 (Có mặt).

3.3. Anh Trần Duy P, sinh năm 1989.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của anh Trần Duy P là chị Đặng Thị Diễm Tr, sinh năm 1988 (theo văn bản ủy quyền ngày 14/01/2020).

Cùng địa chỉ: Ấp Thị, xã An P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Cháu Trần Quốc A, sinh năm 2011.

3.5. Cháu Trần Hoàng K, sinh năm 2012.

- *Người đại diện theo pháp luật* của cháu Trần Quốc A, cháu Trần Hoàng K là chị Đặng Thị Diễm Tr (là mẹ ruột cháu Quốc A, cháu Hoàng K).

3.6. Ngân hàng N.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trịnh Ngọc K; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Địa chỉ: khu đô thị M, quận T, thành phố H.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông Trịnh Ngọc K là ông Bùi Hữu L, sinh năm 1974; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện T; Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC, ngày 19/6/2014).

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông Bùi Hữu L là ông Dương Thọ T, sinh năm 1978; Địa chỉ: ấp Hòa L, xã Hòa A, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2020) (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Kim L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Năm 1997, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị X diện tích 470m^2 thuộc

thửa số 1581, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đứng tên.

Năm 2000, bà cho con rể là ông Bùi Trung T diện tích 235m^2, là một phần của diện tích 470m^2, thuộc thửa số 1581, tờ bản đồ số 5. Ngày 12/6/2000, ông T được Uỷ ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 235m^2, thuộc thửa số 1581, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T.

Ngày 24/10/2005, ông T được Ủy ban huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m^2 thuộc thửa số 2944, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và diện tích 100m^2 thuộc thửa số 2943, tờ bản đồ số 05, loại đất ở nông thôn.

Tháng 12/2005, ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M. Ngày 10/4/2006, bà U, ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m^2, tại thửa số 2944, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và diện tích 100m^2 tại thửa số 2943, tờ bản đồ số 05, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T.

Ngày 16/11/2016, bà U, ông M được Ủy ban huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên diện tích 249,9m^2 (trong đó đất ở nông thôn là 100m^2, đất trồng cây lâu năm là 149,9m^2) thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 110 và diện tích 82,7m^2 thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 110. Như vậy, bà U, ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với tổng diện tích là 332,6m^2. Trong khi ông T (con rể bà L) chuyển nhượng cho bà U, ông M chỉ có diện tích 235m^2 là thừa diện tích 97,6m^2, có vị trí tiếp giáp Quốc lộ 30 là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà.

Nay bà yêu cầu bà U, ông M, chị Tr, anh P, cháu Quốc A, cháu Hoàng K liên đới di dời vật kiến trúc có trên đất và trả lại cho bà phần đất thừa 97,6m^2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, do bà U và ông M đứng tên.

Bà thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Bị đơn bà Đặng Thị Kim U trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Kim L. Tháng 12/2005, ông T chuyển nhượng cho vợ chồng bà diện tích 135m^2 tại thửa số 2944, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng lúa và diện tích 100m^2 tại thửa số 2943, tờ bản đồ số 5, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T.

Ngày 10/4/2006, bà và ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất nói trên. Ngày 16/11/2016, bà và ông M được Ủy ban huyện T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất diện tích là 249,9m^2 (trong đó đất ở là 100m^2, đất trồng cây lâu năm là 149,9m^2) thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 110 và diện tích 82,7m^2 thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 110, cùng tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T.

Sau khi thẩm định, diện tích thực tế đất của bà và ông M chênh lệch nhiều hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà và ông M đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà L.

Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng dùng cho khách hàng là hộ gia đình, cá nhân số: 10081611.021/HĐTD ngày 09/5/2016 và hợp đồng thế chấp số 042 ngày 22/7/2014, số 043 ngày 22/7/2014, số 044 ngày 22/7/2014 giữa bà U và Ngân hàng N, chi nhánh huyện T thì đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 71/2017/QĐST-DS ngày 18/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Bà U thừa nhận các khoản tiền còn nợ Ngân hàng và đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo đúng diện tích được ghi nhận trong các hợp đồng thế chấp.

Nay bà và ông M, chị Đặng Thị Diễm Tr, anh Trần Duy P, cháu Trần Quốc A, cháu Trần Hoàng K đồng ý liên đới di dời vật kiến trúc trên đất để trả cho bà L phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 (theo Sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T, do bà và ông M đứng tên.

Bà thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Bà U là người đại diện theo ủy quyền của ông M trình bày:

Ông M đồng ý di dời vật kiến trúc có trên đất để trả lại cho bà L phần đất thừa trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, do bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M đứng tên. Ông M thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

+ Chị Đặng Thị Diễm Tr, anh Trần Duy P, cháu Trần Quốc A và cháu Trần Hoàng K, chị Tr là người đại diện cho anh P, cháu Quốc A, cháu Hoàng K thống nhất theo lời trình bày của bà U, ông M.

Chị Đặng Thị Diễm Tr đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho anh Trần Duy P và là người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Quốc A, cháu Trần Hoàng K thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

+ Ngân hàng N trình bày: Đối với hợp đồng tín dụng dùng cho khách hàng là hộ gia đình, cá nhân số: 10081611.021/HĐTD ngày 09/5/2016 và các hợp đồng thế chấp số 042, ngày 22/7/2014, số 043 ngày 22/7/2014, số 044 ngày 22/7/2014 giữa bà Đặng Thị Kim U và Ngân hàng N, chi nhánh huyện T thì được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Như vậy, khi Ngân hàng nhận thế chấp tài sản là nhận toàn bộ các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Đặng Thị Kim U cung cấp cho Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng N không đồng ý đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim L Công nhận phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T cho bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M.

Đại diện Ngân hàng N thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 08/3/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu bà Đặng Thị Kim U, ông Nguyễn Hoàng M, chị Đặng Thị Diễm Tr, anh Trần Duy P, cháu Trần Quốc A, cháu Trần Hoàng K liên đới di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho bà L phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 và mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T, do bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M đứng tên.

- Bà Đặng Thị Kim U, ông Nguyễn Hoàng M được sử dụng phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 và mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T, do bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M đứng tên.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BH/2017/0004436 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Về chi phí tố tụng: Bà L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 400.000đ, Hợp đồng đo đạc là 3.045.949đ, tổng cộng là 3.445.949đ (Ba triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng). Bà L đã nộp tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/9/2019 bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà; Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 110, diện tích 97,6m^2 giữa Ngân hàng N, Chi nhánh huyện T với bà Đặng Thị Kim U, ông Nguyễn Hoàng M là vô hiệu; Triệu tập ông Bùi Trung T đến phiên tòa để làm rõ việc chuyển nhượng đất giữa ông T và vợ chồng bà U, ông M. Ngày 15/01/2020 bà L có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không đưa ông T vào tham gia tố tụng là vi phạm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Võ Phước T đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không đưa ông T vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L, giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định lại mối quan hệ tranh chấp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác. Bởi vì, giữa bà L và hộ bà U không có tranh chấp với nhau, nhưng tài sản của bà U hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng N, Ngân hàng đã khởi kiện bà U và vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 71/2017/QĐST-DS ngày 18/9/2017 và tài sản của bà U đã bị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án theo Quyết định số: 34/QĐ-CCTHADS ngày 27/9/2016. Do đó, án sơ thẩm xác định tranh chấp quyền sử

dụng đất giữa các bên đương sự là chưa đúng, nên cấp phúc thẩm xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà L và bà U, ông M là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Sau khi án sơ thẩm xử, bà L có đơn kháng cáo. Xét đơn kháng cáo của bà, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà L yêu cầu những người trong hộ bà U gồm bà U, ông M, chị Tr, anh P, cháu Quốc A, cháu Hoàng K liên đới di dời vật kiến trúc có trên dất và trả lại cho bà phần đất thừa 97,6m^2 trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, do bà U và ông M đứng tên.

Theo bà L khai: Năm 1997, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà X khi hai bên chuyển nhượng đất không tiến hành đo đạc thực tế. Năm 2000 bà làm hợp đồng tặng cho ông T là con rễ, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 12/6/2000 với diện tích 235m^2 đất lúa thuộc thửa số 1581, tờ bản đồ số 5, sau đó được cấp đổi thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận số vào sổ H00615/A4 ngày 24/10/2005 với diện tích 100m^2 loại đất ở nông thôn thuộc thửa số 2943, tờ bản đồ số 5 và giấy chứng nhận số vào sổ H00614/A4 ngày 24/10/2005 với diện tích 135m^2 loại đất lúa thuộc thửa số 2944, tờ bản đồ số 5. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Trung T thể hiện vị trí đất được cấp giấy chứng nhận tiếp giáp với Quốc lộ 30. Đến năm 2005 ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất do ông đứng tên cho bà U, ông M hai bên cũng không tiến hành do đạc thực tế.

Bà L thừa nhận, phần đất tranh chấp giữa bà với bà U, ông M do ông T quản lý, sử dụng từ năm 2000 đến năm 2005. Sau đó, ông T chuyển nhượng cho bà U, ông M thì vợ chồng bà U quản lý, sử dụng cho đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà U, ông M được cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận số vào sổ H00909/A4 ngày 10/4/2006 với diện tích l00m^2 loại đất ở nông thôn thửa số 2943, tờ bản đồ số 5 và giấy chứng nhận số vào sổ H00908/A4 ngày 10/4/2006 với diện tích 135m^2 loại đất lúa thửa số 2944, tờ bản đồ số 5. Đến năm 2016 thì bà U, ông M được cấp đổi giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận số CE 392603 với diện tích 249,9m^2 (Trong đó: 100m^2 đất thổ và diện tích 149,9m^2 đất trồng cây lâu năm) thửa số 2, tờ bản đồ 110 và giấy chứng nhận số CE 853984 diện tích 82,7m^2 đất lúa thửa số 329, tờ bản đồ số 110. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U, ông M cũng thể hiện vị trí đất được cấp giấy chứng nhận cũng tiếp giáp Quốc lộ 30 và bà L cũng thừa nhận, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Trung T và bà U, ông M thì bà L vẫn biết nhưng bà cũng không khiếu nại hay tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, bà U, ông M xây dựng nhà và vật kiến trúc trên đất từ năm 2005 đến nay bà L cũng không khiếu nại.

Bà L cho rằng sau khi bà cho đất thì ông T xây dựng nhà ở và bà L

đồng ý cho ông T sử dụng phần đất tiếp giáp với Quốc lộ 30 để làm lối đi. Như vậy, ông T được quyền sử dụng phần đất tiếp giáp với quốc lộ 30 thì bà cũng đồng ý và theo Công văn số 439/UBND-NC ngày 11/7/2019 của UBND huyện T xác định sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích tăng thêm 97,6m^2 là do chênh lệch giữa hai hệ thống bản đồ 299 và bản đồ địa chính chính qui, ranh giới thửa đất không thay đổi. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U, ông M đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn là phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013.

Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự bà L, bà U và những người có liên quan trong vụ án không yêu cầu đưa ông Bùi Trung T vào tham gia cũng như về trách nhiệm của ông. Do đó, án sơ thẩm không đưa ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Xét ý kiến của những người trong hộ bà U đồng ý liên đới di dời vật kiến trúc trên đất và trả đất lại cho bà L diện tích 97,6m^2 đất trong phạm vi các mốc 1,2,3,4,5,6 trở về mốc 1 do bà U, ông M đứng tên là chưa phù hợp. Bởi vì, phần diện tích đất trên bà U, ông M đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện T theo hợp đồng tín dụng dùng cho khách hàng là hộ gia đình, cá nhân số: 10081611.021/HĐTD ngày 09/5/2016 và các hợp đồng thế chấp số 042, ngày 22/7/2014, số 043 ngày 22/7/2014, số 044 ngày 22/7/2014 và Ngân hàng cũng đã khởi kiện bà U, ông M đối với hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp trên và vụ kiện cũng đã được Tòa án nhân dân huyện T giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 71/2017/QĐST-DS ngày 18/9/2017 và Quyết định trên đã có hiệu lực pháp luật thi hành và tài sản của bà U cũng đã bị Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thi hành án theo Quyết định số: 34/QĐ-CCTHADS ngày 27/9/2016. Vì vậy, việc bà U, ông M, chị Tr, anh P, cháu Quốc A, cháu Hoàng K đồng ý liên đới di dời vật kiến trúc để trả lại đất cho bà L là nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Theo tờ tường trình của ông T ngày 20/9/2019 ông cho rằng phần đất phía trước tiếp giáp với Quốc lộ 30 là đường đi ông không có chuyển nhượng cho bà Ú, ông M. Nhưng theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng và sơ đồ họa ranh giới mốc giới đều xác định phần đất ông T chuyển nhượng cho bà U, ông M đều tiếp giáp Quốc lộ 30 và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T đứng tên vào ngày 24/10/2005 trên giấy cũng thể hiện phần diện tích 100m^2 đất thổ tại thửa 2943 tờ bản đồ số 5 cũng thể hiện phần đất tiếp giáp Quốc lộ 30.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà L yêu cầu bà Đặng Thị Kim U, ông Nguyễn Hoàng M, chị Đặng Thị Diễm Tr, anh Trần Duy P, cháu Trần Quốc A, cháu Trần Hoàng K liên đới di dời vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích 97,6m^2 đất nêu trên cho bà L là không có căn cứ chấp nhận.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà L phải chịu tiền án phí phúc thẩm,

nhưng do bà L là người cao tuổi được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

[3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không đưa ông T vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L, giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định lại mối quan hệ tranh chấp. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 98; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim L.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 51/2019/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L về việc yêu cầu bà Đặng Thị Kim U, ông Nguyễn Hoàng M, chị Đặng Thị Diễm Tr, anh Trần Duy P, cháu Trần Quốc A, cháu Trần Hoàng K liên đới di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho bà L phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T, do bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M đứng tên.

- Bà Đặng Thị Kim U, ông Nguyễn Hoàng M được sử dụng phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6 trở về mốc 1 (theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T) có diện tích 97,6m^2, thuộc một phần thửa số 2, tờ bản đồ số 110, đất tọa lạc tại ấp Thị, xã An P, huyện T, do bà Đặng Thị Kim U và ông Nguyễn Hoàng M đứng tên.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 13/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BH/2017/0004436 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

5. Về chi phí tố tụng: Bà L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.045.949đ, chi phí định giá tài sản là 400.000đ, tổng cộng là 3.445.949đ. Bà L đã nộp tạm ứng và đã chi xong.

6. Về án phí phúc thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị Kim L.

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.

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

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

Đã ký

Trần Phước Hội

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.