

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 154/2019/DS-PT
Ngày 19-8-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng.
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc;
Bà Lê Thị Kim Anh.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2019/TLPT-DS ngày 26/3/2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DSST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 164/2019/QĐPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Ánh T, sinh năm 1962; trú tại: 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thành T1, sinh năm 1960; trú tại: 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị D, sinh năm 1960; trú tại: 5/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1971; thường trú: 70 Phạm Ngũ Lão, tổ 26, khu phố 2, phường Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

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

1. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1969; thường trú: Hẻm 64, khu phố Thạnh Lộc, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: 1398/9 hẻm 1398 đường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Ông Phạm Thành T1, sinh năm 1960; ông Phạm Minh Đ, sinh năm 1986; bà Lê Thị Ngọc H1, sinh năm 1985; ông Phạm Minh T3, sinh năm 1992 và bà Lê Thị Trúc L, sinh năm 1992; cùng thường trú: 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Lý Phương L1, sinh năm 1962; ông Lê Trung T3, sinh năm 1987; ông Lê Thành N, sinh năm 1992; ông Lê Thanh T4, sinh năm 1989; cùng thường trú: 8/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4. Ông Lê Trung T5, sinh năm 1964; trú tại: 119A khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Ông Lê Trung D, sinh năm 1967; trú tại: 8/2A khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

6. Ông Lê Trung N, sinh năm 1963; trú tại: 8/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

7. Ông Lê Trọng H2, sinh năm 1982; ông Lê Minh H3, sinh năm 1985; cùng trú tại: trú tại: 5/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

8. Ông Lê Trung H4, sinh năm 1973 và bà Lê Thúy D, sinh năm 1980; cùng thường trú: Ấp 2, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang; vắng mặt.

9. Ông Lê Thiết H4 (Lê Sỹ H4), sinh năm 1954; trú tại: 778/27 đường K, khu phố 7, phường 4, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

10. Bà Vũ Thanh V (tên gọi khác Bùi Thị Thanh V), sinh năm 1972; Trú tại: 1333 NE 60TH AVE PORTLAND, OR 97213, USA. Hiện trú tại: 231 đường N, khu phố Thạnh Hòa A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà V: Ông Huỳnh Phương N, sinh năm 1986; trú tại: 231 B khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

11. Bà Bùi Kim C, sinh năm 1952; Trú tại: 1333 NE 60TH AVE PORTLAND, OR 97213, USA. Hiện trú tại: 231 đường N, khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Bà C: Ông Huỳnh Công P, sinh năm 1967; trú tại: 231 B khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền; vắng mặt.

12. UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường Lái Thiêu, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Phòng quản lý đô thị thị xã T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Bà Bùi Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2017, lời khai trong quá trình tố tụng, lời trình bày tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ông Phạm Thành T1 trình bày:

Vào năm 1995, bà T có nhận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương với giá 6.000.000 đồng của bà Bùi Thị Thanh V và chồng bà Trần Văn T2. Hai bên đã ký hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất được phòng công chứng số thẩm quyền công chứng ngày 30/10/1995 theo đúng quy định. Bà T là người đóng nghĩa vụ thuế đầy đủ cho nhà nước và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 09 tháng 02 năm 1996. Sau khi cấp giấy gia đình ông T1 đã sinh sống tại căn nhà 6/2 và đã được cấp hộ khẩu thường trú tại đây.

Khi bị đơn Bà Bùi Thị D kê khai phân diện tích đất thì gia đình ông T1 không ở nhà, không ký liên ranh, bà D tự ý kê khai quyết định toàn bộ phần diện tích đất 42.24m² của Bà Huỳnh Thị Ánh T cùng với phần nhà đất mà bà D đang sử dụng để được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03575/TTAT. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0 3575/TTAT ngày 29/5/2009 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho Bà Bùi Thị D.

Yêu cầu bà D trả phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 40,4m² đất thổ cư và căn nhà gắn liền trên đất tọa lạc tại 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Theo đơn phản tố ngày 28/6/2018, lời trình bày tại các biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Bà Bùi Thị D và người đại diện hợp pháp của bị đơn là Bà Nguyễn Thị Diễm H trình bày: Năm 1996 bà T mua căn nhà số 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã biết rất rõ bà T chỉ có quyền sử dụng nhà còn phần đất cát căn nhà trên là phải thuê vĩnh viễn theo giấy bán nhà của bà Lê Thị B bán cho bà Bùi Kim C năm 1981. Bà C là mẹ ruột của bà Bùi Thị Thanh V và chồng là Trần Văn T2, sau đó bà V, ông T2 bán cho bà T.

Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 110, tờ bản đồ C4-1 được Ủy ban nhân dân Huyện T cấp cho hộ ông Lê Minh C. Ông C cho bà Lê Thị B cất nhà tạm cho nên bà Ba chỉ được quyền bán nhà, còn đất thì Ông C cho thuê. Vì bà T là con cháu trong nhà nên trong thời gian bà T sinh sống Ông C không lấy tiền thuê đất. Đến ngày 07 tháng 4 năm 2009 các thành viên trong hộ ông Lê Minh C ký hợp đồng tặng cho Bà Bùi Thị D kể cả phần đất tranh chấp vì vậy diện tích đất 42.4 m² tọa lạc tại khu phố A, phường A, thị xã T mà bà T đang tranh chấp là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà D, là một phần của thửa đất số 522, tờ bản đồ số 17 (C4-1). Bị đơn bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nay bà D có nhu cầu sử dụng đất do đó bà D có yêu cầu phản

tổ yêu cầu bà T tháo dỡ, di dời tài sản trên đất trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 40,4 m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D. Trong trường hợp bà T không di dời nhà cửa thì bà D sẽ thanh toán trị giá theo biên bản định giá của tòa án.

Tại văn bản ngày 07/8/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn T2 trình bày: Khoảng năm 1995 Ông Trần Văn T2 và vợ là Bùi Thị Thanh V có bán căn nhà hiện tại các bên đang tranh chấp. Nguồn gốc căn nhà là tài sản riêng của bà V, là tài sản được hình thành trước thời kỳ hôn nhân, sau khi ông T2 và bà V kết hôn thì bà V có yêu cầu ông T2 ký tên bán nhà cho bà T, ông T1 nên ông T1 chỉ ký tên vào giấy bán chứ không biết nguồn gốc nhà, số tiền bán và các bên thỏa thuận như thế nào thì ông T2 không rõ. Ông xác định ông không liên quan gì đến vụ kiện tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời ông T2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Thành T1, ông Phạm Minh Đ, bà Lê Thị Ngọc H1, ông Phạm Minh T3, bà Lê Thị Trúc L trình bày: Thống nhất trình bày của bà T. Ông Đ, bà H1, ông T3, bà L có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lý Phương L1, ông Lê Trung T3, ông Lê Thành N, ông Lê Thanh T4, ông Lê Trung T5, ông Lê Trung D, ông Lê Trung N trình bày: Ngày 07/4/2009 bà L, ông T2, ông N, ông T4, ông H, bà Duyên, ông Lê Trung Trực, ông Lê Trung Dũng, ông Lê Trung Nghĩa cùng Ông C có lý hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với Bà Bùi Thị D, diện tích 231 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ C4-1 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03879/TAAT do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp cho hộ ông Lê Minh C ngày 01/12/2004. Sự việc tặng cho đã xong các đương sự xác định không liên quan gì đến vụ kiện tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng H2, ông Lê Minh H3 trình bày: Ông H2, ông H3 là con của ông Lê Triết Tr (ông Tr chết năm 1999) và Bà Bùi Thị D. Ông H2, ông H3 thống nhất lời trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và ý kiến của bà D đối với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông H2, ông H3 xác định thửa đất số 522, tờ bản đồ số 17 (C4-1) diện tích 215 m² tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà D và là tài sản riêng của bà D. Ông H2, ông H3 không có công sức đóng góp gì trong thửa đất này, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Theo văn bản ngày 20/9/2018 lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H4 và bà Lê Thúy D trình bày: Ông H4 là con ruột của ông Lê Minh C, bà D là vợ ông H4. Ông H4, bà D không nhớ có ký vào hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với Bà Bùi Thị D,

diện tích 231 m² thuộc thửa 110, tờ bản đồ C4-1 tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương không. Khi Ông C còn sống, Ông C đã phân chia đất rõ ràng, theo đó phần đất và căn nhà đang tranh chấp là giao cho Bà Huỳnh Thị Ánh T sử dụng đồng thời ông H4, bà D có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản ngày 30/10/2018, lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Kim C trình bày: Nguồn gốc căn nhà 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do Bà C nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B vào năm 1981, trên đất có 01 căn nhà với giá 05 chỉ vàng 9999, bà đã giao vàng cho bà B và nhận nhà sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng Bà C làm thủ tục và được cấp sổ hữu nhà vào ngày 04/8/1994 với diện tích nhà 42,24m², đất khuôn viên nhà 72m². Năm 1984 Bà C đã được Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất thửa 2257, tờ bản đồ 02 số 1698/ĐKRĐ ngày 27/10/1984. Đến năm 1995 Bà C cho con là Vũ Thanh V (tên gọi khác: Bùi Thị Thanh V) toàn bộ căn nhà và diện tích gắn liền theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Sau khi làm thủ tục cho con xong thì Bà C đi định cư ở Mỹ. Sau đó bà V có báo cáo lại với Bà C đã bán toàn bộ cho bà T, còn cụ thể như thế nào thì Bà C không rõ. Nay đối với việc tranh chấp này Bà C không có ý kiến gì mong tòa án giải quyết cho hợp tình hợp lý cho đôi bên.

Tại văn bản ngày 30/10/2018, lời khai trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thanh V (tên gọi khác Bùi Thị Thanh V) trình bày: Nguồn gốc đất căn nhà tọa lạc tại 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương do bà V được Bà C tặng cho bà V khoảng năm 1995, bà V được phòng quản lý đô thị Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 17/10/1995 với diện tích 42,24m², đất khuôn viên nhà 72m². Đến năm 1996 bà V và chồng là Ông Trần Văn T2 (đã ly hôn) có bán toàn bộ lại căn nhà và diện tích đất này cho bà T với giá 6.000.000 đồng, bà V đã nhận tiền đầy đủ và bàn giao diện tích nêu trên cho bà T sử dụng.

Tại văn bản ngày 26/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thiết H4 (Lê Sỹ H4) trình bày: Cha ông là Lê Minh C. Ngày 07/4/2009 Phòng công chứng số 2, tỉnh Bình Dương, ông Lê Minh C và các thành viên trong gia đình gồm các ông bà Lý Phương L, Lê Trung H4, Lê Trung T3, Lê Thành N, Lê Thanh T4, Lê Thúy D có ký hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với Bà Bùi Thị D, diện tích 231m² thuộc thửa số 110, tờ bản đồ C4-1, đất tọa lạc tại khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Sau khi lập hợp đồng tặng cho thì bà D đã làm các thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay sự việc cho đất đã xong, ông xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại công văn số 2357/UBND-NC ngày 21/9/2017 và công văn số 2919/UBND-NC ngày 08/11/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày: Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh C, Bà Bùi Thị D là đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu

cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị xem xét giải quyết theo quy định. Qua xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 060065 CNSH/TA ngày 09/02/1996 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) cấp cho Bà Huỳnh Thị Ánh T với diện tích 42,24m², đất khuôn viên nhà 72m² không thể hiện thông tin về số thửa và tờ bản đồ nên không có cơ sở xác định căn nhà số 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất số 110 tờ bản đồ C4-1 do ông Lê Minh C quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại công văn số 723/QLĐT-XD ngày 03/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng quản lý đô thị thị xã T trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà Bùi Kim C, bà Bùi Thị Thanh V và Bà Huỳnh Thị Ánh T cấp căn cứ theo Pháp lệnh nhà ở ngày 26/3/1991 của Hội đồng nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Quyết định số 1981 ngày 14/12/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) quy định thủ tục hợp thức hóa, chuyển dịch, sở hữu nhà ở trong tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) quy định thủ tục cấp quyền sở hữu ở nêu trên đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp và được cơ quan có thẩm quyền xác minh nguồn gốc và hiện trạng nhà đất cũng như hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DSST ngày 22/11/2018, Tòa án nhân dân thị xã T đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Bà Huỳnh Thị Ánh T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03575/TTAT ngày 29 tháng 5 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp cho Bà Bùi Thị D.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà Bùi Thị D về việc yêu cầu Bà Huỳnh Thị Ánh T tháo dỡ di dời tài sản trên đất trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 40,4m² tọa lạc tại thửa 522 thuộc khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Ánh T về việc yêu cầu bị đơn Bà Bùi Thị D Dốt trả phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 40,4m² gắn liền căn nhà tọa lạc tại 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bà Huỳnh Thị Ánh T được quyền quản lý, sử dụng nhà 01 tầng có kết cấu gột gạch, tường xây, mái tôn có trần, nền gạch men, 01 gác gỗ kết cấu ván ép và sắt hộp, 01 mái che tôn nền đất, 01 giếng khoan dân dụng, 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính và diện tích đất theo đo đạc thực tế 40,4m² tọa lạc tại 6/2 khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Huỳnh Thị Ánh T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng số H03575/TTAT ngày 29 tháng 5 năm 2009 do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An cấp cho Bà Bùi Thị D theo bản án này.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật

Sau khi án tuyên, bị đơn Bà Bùi Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung như sau: Nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Ánh T thanh toán cho bị đơn Bà Bùi Thị D số tiền 500.000.000 đồng để được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất theo đo đạc thực tế 40,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03575/TTAT ngày 29/5/2009 do UBND thị xã T cấp cho Bà Bùi Thị D, trên đất có 01 nhà 01 tầng có kết cấu gột gạch, tường xây, mái tôn có trần, nền gạch men, 01 gác gỗ kết cấu ván ép và sắt hộp, 01 mái che tôn nền đất, 01 giếng khoan dân dụng, 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính của Bà Huỳnh Thị Ánh T.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; về việc chịu án phí và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn Bà Bùi Thị D có đơn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp. Ngày 15/5/2019, Hội đồng định giá theo quyết định thành lập hội đồng định giá của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tiến hành định giá lại đối với phần tài sản tranh chấp theo yêu cầu của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn T2, bà Lý Phương L, ông Lê Trung T3, ông Lê Thành N, ông Lê Thanh Tâm, ông Lê Trung T5, ông Lê Trung D, ông Lê Trung N, ông Lê Trung H3, bà Lê Thúy D, ông Huỳnh Công P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt; UBND thị xã T, Phòng quản lý đô thị thị xã T có đơn đề nghị xét xử

vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Phạm Thành T1 và bị đơn Bà Bùi Thị D thống nhất thỏa thuận như sau: Nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Ánh T thanh toán cho bị đơn Bà Bùi Thị D số tiền 500.000.000 đồng để được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất theo đo đạc thực tế 40,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03575/TTAT ngày 29/5/2009 do UBND thị xã T cấp cho Bà Bùi Thị D, trên đất có 01 nhà 01 tầng có kết cấu gột gạch, tường xây, mái tôn có trần, nền gạch men, 01 gác gỗ kết cấu ván ép và sắt hộp, 01 mái che tôn nền đất, 01 giếng khoan dân dụng, 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính của Bà Huỳnh Thị Ánh T.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Mặc dù Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, tuy nhiên bà T đã sử dụng ổn định, liên tục từ tháng 02 năm 1996 đến nay, trước thời điểm UBND tỉnh Bình Dương ban hành quyết định này nên sẽ kiến nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để điều chỉnh cấp lại một phần cho bà T theo bản án này.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Bà Bùi Thị D được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148; Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Bà Bùi Thị D; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DSST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T như sau:

1. 1. Công nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án giữa nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Ánh T với bị đơn Bà Bùi Thị D như sau:

Nguyên đơn Bà Huỳnh Thị Ánh T thanh toán cho bị đơn Bà Bùi Thị D số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) để được quyền sử dụng, định đoạt diện tích đất theo đo đạc thực tế 40,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03575/TTAT ngày 29/5/2009 do UBND thị xã T cấp cho Bà Bùi Thị D,

trên đất có 01 nhà 01 tầng có kết cấu gột gạch, tường xây, mái tôn có trần, nền gạch men, 01 gác gỗ kết cấu ván ép và sắt hộp, 01 mái che tôn nền đất, 01 giếng khoan dân dụng, 01 đồng hồ nước và 01 điện kế chính của Bà Huỳnh Thị Ánh T (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03575/TTAT ngày 29/5/2009 do UBND thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp cho Bà Bùi Thị D để điều chỉnh cấp lại một phần cho Bà Huỳnh Thị Ánh T theo bản án này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Huỳnh Thị Ánh T tự nguyện chịu, được khấu trừ số tiền đã nộp.

1.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Ánh T phải chịu 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Bà Bùi Thị D được miễn.

2. Về chi phí định giá ở Tòa án cấp phúc thẩm: Bà Bùi Thị D phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), bà D đã thực hiện xong.

3. Về án phí phúc thẩm: Bà Bùi Thị D được miễn.

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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng

