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

Bản án số: 291 /2019/DS-PT
Ngày: 11/9/2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

- Ông Đinh Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 8 và ngày 11 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2019/TLPT-DS, ngày 06 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 04 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 270/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: 02/10A, khóm 1, phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1957; Địa chỉ: số 159, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị X, sinh năm 1939;

Địa chỉ: số 1497, khóm 2, phường 1, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Tăng Thị L, sinh năm 1961; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; Là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/7/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Tăng Văn H, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số 497, khóm 2, phường 2, thành phố Sc, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Tăng Thị L, sinh năm 1961; Địa chỉ: khóm 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2018).

3.2. Uỷ ban nhân dân thành phố Sc;

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị T do bà Võ Thị N đại diện trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Mai Văn H1 (đã chết) cho bà T ở từ năm 1988 đến năm 1990 bà T cất nhà ở cho đến nay, đo đạc thực tế là 84,1m^2 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ 3, toạ lạc khóm 1, phường 4, thành phố S.

Năm 2006, bà T đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất thì ông H1 tranh chấp, được cơ quan thẩm quyền hòa giải nhưng không thành. Năm 2007, bà T có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) nhưng Ủy ban ban hành Quyết định số 17/QĐ.UB-NĐ ngày 08/02/2007 bác đơn khiếu nại của bà T. Do đó, bà T tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp thì Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết bởi Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 16/4/2008, chuẩn y Quyết định số 17 của Ủy ban nhân dân thị xã S.

Sau đó do ông H1 chết, ngày 15/6/2010 cụ Mai Thị D (mẹ ông H1) đăng ký, kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ D làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà Lê Thị X. Bà T tiếp tục khiếu nại Ủy ban nhân dân thị xã S ban hành Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà X. Tiếp đó, bà X khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 353 của Ủy ban nhưng sau đó Ủy ban thành phố S ban hành quyết định hủy quyết định số 353 nên bà X rút đơn kiện và Tòa án tỉnh Đồng Tháp đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Sau đó, bà T đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất nhưng không được do bà X vẫn còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà T yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X, công nhận cho bà được quyền sử dụng đất vì hiện nay bà đang quản lý, sử dụng. Bà T không đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà X.

Bị đơn bà Lê Thị X do bà Tăng Thị L đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước năm 1975 là của cụ Lê Văn P cha cụ Lê Văn H3 (cụ H3 là cha bà Lê Thị X) quản lý, sử dụng. Sau khi cụ P chết để lại cho vợ chồng cụ Lê Văn H3, và cụ Mai Thị D tiếp tục quản lý, sử dụng. Cụ H3, cụ D có 02 người con là Lê Thị X và Mai Văn H1. Ông Hành sống chung với cụ H3, cụ D, còn bà X sinh sống ở thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 1973 bà X cùng chồng và các con về ở chung với cụ H3, cụ D trên phần đất này. Đến năm 1987 do đất bị sạt lở và ông H1 có vợ mua bán ở phường 2, để tiện việc mua bán

nên ông H1 mua đất ở phường 2 và cụ D về sống chung với vợ chồng ông H1. Còn phần đất đất tranh chấp thì cụ D giao lại cho ông H1 và cháu ngoại là Tăng Văn H ở giữ đất.

Năm 1990, ông Hùng có vợ là bà Trần Thị T (không có đăng ký kết hôn) cùng sống trên diện tích đất này. Năm 1999 do vợ chồng ông H mâu thuẫn dẫn đến ly thân nên không sống chung nữa, ông H về sống với mẹ ruột là bà X tại phường 1 còn bà T vẫn tiếp tục ở để nuôi con. Về phía cụ D, ông H1 không biết việc vợ, chồng ông H ly thân.

Năm 2006, bà T tranh chấp yêu cầu Uỷ ban công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Năm 2007, Ủy ban giải quyết bác yêu cầu của bà T theo Quyết định số 17/QĐ.UB-ND ngày 08/02/2007.

Sau đó bà T khiếu nại thì Ủy ban tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 181/QĐ-UBND-ND ngày 16/4/2008 bác khiếu nại của bà T và chuẩn y Quyết định số 17/QD.UB-ND ngày 08/02/2007 của UBND thị xã S.

Năm 2009, ông H1 chết nên cụ D đến Ủy ban Phường 4 đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 5, tờ bản đồ số 3, diện tích 85m^2 và thửa số 6, tờ bản đồ số 3 diện tích 67,3m^2 mục đích đất ở tại đô thị cho cụ D đứng tên.

Năm 2011, cụ D làm thủ tục tặng cho con là bà Lê Thị X thửa số 5, tờ bản đồ số 3, diện tích 85m^2 và bà X được Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2012 cụ D chết.

Do có khiếu nại của bà T nên ngày 13/12/2012 Ủy ban thị xã S ban hành Quyết định 353/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X. Không đồng ý quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà X khởi kiện hành chính tại Tòa án S yêu cầu hủy quyết định của Ủy ban về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X. Sau đó Tòa án thành phố S đã chuyển hồ sơ cho Tòa án tỉnh Đồng Tháp giải quyết theo thẩm quyền. Trong quá trình Tòa án giải quyết thì Ủy ban nhân dân thành phố S ban hành Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 05/6/2017 hủy Quyết định số 353 đã ban hành. Do đó, bà X rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đình chỉ giải quyết vụ án hành chính. Như vậy, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X đang có giá trị pháp lý.

Nay bà X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T. Tuy nhiên, hiện bà T đã xây nhà sinh sống ổn định trên phần đất của bà X và không còn chỗ ở nào khác nên bà Xê đồng ý giao đất cho bà T được tiếp tục ở và trả lại giá trị đất cho bà Xê theo giá Hội đồng định giá đã định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tăng Văn H do bà Tăng Thị L đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Mai Thị D, năm 1989 cụ D kêu ông H về sống trên phần đất này để giữ đất. Đến năm 1990, ông H dẫn bà T về sống chung như vợ chồng. Đến năm 2000 do có mâu thuẫn vợ chồng nên ông H về phường 1, thành phố S sinh sống, bà T và con là Tăng Xuân N vẫn tiếp tục ở trên phần đất này. Hiện nay, chỉ còn bà T sống trên đất tranh chấp, con gái Tăng

Xuân N đã có chồng và chuyển về nhà chồng sinh sống. Ông H thống nhất ý kiến của bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án:

Ủy ban nhân dân thành phố S xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành để giải quyết vụ án tranh chấp. Sau khi có bản án giải quyết của Tòa án đã có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân thành phố sẽ căn cứ bản án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T;

Bà Lê Thị X có trách nhiệm giao cho bà Trần Thị T được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 84,1m^2 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 3, do bà X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-1 theo sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đéc (Hiện bà T đang quản lý, sử dụng đất), tọa lạc tại khóm 1, phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Buộc bà Trần Thị T trả giá trị QSD đất 84,1m^2 cho bà Lê Thị X số tiền 109.330.000 đồng (Một trăm lẽ chín triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

Đề nghị UBND thành phố S thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị X ngày 30/3/2011 có số bìa BE 088275 đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ 3, diện tích cấp 85m^2, loại đất ở đô thị để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T theo bản án đã tuyên.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà X; mà bà T chưa chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho bà X, thì hàng tháng bà T 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 cho đến khi thi hành án xong.

Về án phí: Bà Trần Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004579 ngày 13/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 2.549.000 đồng bà Trần Thị T phải chịu, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

Sau khi án sơ thẩm tuyên bà Trần Thị T kháng cáo không đồng ý với quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị T đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị X, công nhận cho bà được quyền sử dụng đất vì hiện nay bà đang quản lý, sử dụng. Bà T không đồng ý trả giá trị đất cho bà X. Không thống nhất trả 109.330.000 đồng theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bà N đại diện theo ủy quyền của bà T và bà L đại diện theo ủy quyền của bà X thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể là bà X đồng ý nhận tiền mặt 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) tiền giá trị đất, phần còn lại 59.330.000 đồng bà X cho bà T, không yêu cầu trả, sự thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

[4] Đối với một phần ô văn nhà bà T1 (diện tích 0,65m x 1,82m) xây qua lấn qua phần đất tranh chấp nằm trong Hình 2 (H2) và phần diện tích 0,9m^2 (thuộc H1) nằm trong phạm vi các mốc 6, 21, 8, 7, 6 theo sơ đồ đo đạc. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L, T, bà T1 tự thỏa thuận không có ý kiến hay yêu cầu gì. Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết sửa án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Xét thấy, đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bà Trần Thị T, bà Lê Thị Xđược miễn tiền án phí (do là người cao tuổi).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Võ Thị N (đại diện cho bà T) và bà Tăng Thị L (đại diện cho bà X).

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 04/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố S.

3. Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Bà Trần Thị T trả cho bà Lê Thị X 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) tiền giá trị đất (đã giao tiền xong).

- Bà Lê Thị X thống nhất giao cho bà Trần Thị T diện tích đất đo đạc thực tế 81,4 m^2, trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 trở về mốc 1, tại thửa số 05, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị X ngày 30/3/2011, đất tại phường 4, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố S thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 81,4m^2, tại thửa 05, tờ bản đồ số 03, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Lê Thị X vào ngày 30/3/2011, để cấp lại cho bà Trần Thị T.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2018 và sơ đồ đo đạc hiện trạng phần đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S).

Bà Trần Thị T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

- Bà Trần Thị T, bà Lê Thị X được miễn tiền án phí (vì là người cao tuổi).

- Trả lại cho bà Trần Thị T tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004579 ngày 13/6/2018 và 300.00 đồng theo biên lai số 0003625 ngày 16/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ, định giá tài sản:

Tổng cộng là 2.549.000 đồng. Bà Trần Thị T phải chịu, đã nộp tạm ứng và chi xong.

Trường hợp bản án 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND TP. Sa Đéc;
- CCTHADS TP. Sa Đéc;
- Phòng GĐKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T)

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

Huỳnh Thanh Mỹ