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

Bản án số: 47/2020/DS-PT
Ngày: 12-5-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

Ông Trần Văn Dựa

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Bà Dương Thị Hồng Lánh - Kiểm sát viên

Trong các ngày 07 tháng 5 năm 2020 và ngày 12 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 82/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST, ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2020/QĐ-PT ngày 20/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị C, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C: Ông Lưu Tuấn L, sinh năm 1981, địa chỉ ấp N, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2019" (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Nghĩa H, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Rạch K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1933 (Chết 07/6/2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị B:

Ông Lê Văn D, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Lê Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Rạch K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Ông Lê Văn H, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Ông Lê Văn N, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn N, ông Lê Văn H: Bà Trần Thị C, sinh năm 1956, địa chỉ Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2019" (có mặt).

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1942 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị S: Ông Trần Văn T, sinh năm 1980, địa chỉ Ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2018"

3. Bà Trương Thị T, sinh năm 1942 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Lê Văn T, sinh năm 1960 (vắng mặt)

5. Bà Phan Thị L, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Văn T và bà Phan Thị L: Ông Phạm Minh Luận, sinh năm 1993, địa chỉ ấp Trà Ốp, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2018" (có mặt)

6. Chị Lê Thị L, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

7. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973 (có mặt)

8. Anh Trần Nghĩa T, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn N, bà Trần Thị C, bà Trần Thị S, bà Phạm Thị L, ông Lê Văn T là nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2017 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích khoảng 1.440m^2 nằm trong tổng diện tích chung 7.350m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của cụ Đặng Thị V (chết ngày 09/7/2006) mẹ của bà C để lại. Cụ V được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/1999. Phần đất này khi còn sống cụ V có cho ông Lê Văn T thuê làm nhiều năm. Ngày 13/3/2000, ông T chuyển nhượng cho ông Trần Nghĩa H diện tích 1.500m^2 nằm trong tổng diện tích 7.350m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5. Đến năm 2007, bà C biết sự việc này, bà đã nhiều lần yêu cầu ông H trả đất nhưng ông H không trả.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Nghĩa H di dời nhà, tài sản trên đất và trả lại cho bà phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 1.382m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, trong diện tích chung 7.350m^2; đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đối với cây trồng trên đất bà đồng ý bồi thường cho ông H.

Theo bị đơn ông Trần Nghĩa H trình bày: Vào ngày 13/3/2000, ông có chuyển nhượng của ông Lê Văn T, bà Phan Thị L phần đất có diện tích 1.500m^2 nằm trong diện tích chung 7.350m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá 9.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng không có làm hợp đồng mà chỉ có viết giấy tay. Khi chuyển nhượng đất, ông đã biết do cụ V đứng tên quyền sử dụng, ông T chưa đứng tên quyền sử dụng. Tuy nhiên, ông T trình bày phần đất nêu trên là của cụ V bán cho ông T tổng cộng 03 công, đồng thời ông T có nói nếu sau này nếu có ai tranh chấp, thì ông T sẽ bồi thường thiệt hại cho ông là giao cho ông miếng đất đối diện diện tích 1.500m^2 thửa số 01 tờ bản đồ 15, để làm tin ông T có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông giữ. Ông H biết việc chuyển nhượng đất khi ông T chưa đứng tên là sai, nhưng do tin tưởng ông T vì ông Tcó đưa ra giấy mua bán đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã cất nhà, xây dựng chuồng trại và sử dụng hơn 15 năm không có tranh chấp. Nay bà C yêu cầu ông trả phần đất diện tích thực đo 1.382m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh ông cũng đồng ý. Tuy nhiên, ngoài chỗ ở trên diện tích đất đang tranh chấp thì gia đình ông không còn chỗ ở nào khác. Vì vậy, nếu ông T đồng ý giao đất của ông T tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 15 đối diện phần đất tranh chấp và bà C hỗ trợ tiền di dời thì ông đồng ý giao trả đất cho bà C.

Ngày 13/3/2019, ông Trần Nghĩa H có đơn yêu cầu phản tố, không đồng ý giao trả cho bà C diện tích đất thực đo 1.382m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, trong diện tích chung 7.350m^2; yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất thực đo 1.382m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T và bà Phan Thị L do ông Phạm Minh L làm đại diện trình bày: Ông T thừa nhận có chuyển nhượng diện tích 1.500m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Trần Nghĩa H. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông H, ông T có cam kết với ông Hnếu có ai tranh chấp thì ông T sẽ giao cho ông H phần đất diện tích 1.500m^2 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đồng thời ông T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này cho ông H để làm tin. Ông T thừa nhận việc lấy đất của cụ V chuyển nhượng cho ông H là không đúng pháp luật vì lúc này cụ V cho đất ông nhưng chưa có tách thửa sang tên. Diện tích 1.500m^2 mà ông Tchuyển nhượng cho ông H là do cụ V cho ông T nhưng không có làm giấy tặng cho và không ai chứng kiến. Mặc dù trước đây ông T có thỏa thuận nếu sau này có ai tranh chấp phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông H thì ông sẽ giao cho ông Hdiện tích đất 1.500m^2 đất đối diện, nhưng nay ông T bà Lkhông đồng ý giao đất như cam kết trên cho ông H, không đồng ý bồi thường tiền cho ông H vì hoàn cảnh gia đình khó khăn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S do ông Trần Văn T làm đại diện trình bày: Bà Skhông có tranh chấp gì về hàng thừa kế với bà C, phần đất tranh chấp do bà C quyết định, nếu sau này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đồng ý giao cho bà C đại diện 03 chị em (Bà Trần Thị C, Trần Thị B, Trần Thị S) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Skhông có ý kiến và ông T yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B trình bày: Phần đất tranh chấp là di sản của bà ngoại ông để lại, mẹ ông là bà Trần Thị S không có tranh chấp về thừa kế. Khi cụ V còn sống cho mẹ ông 01 công đất trong diện tích 7.350m^2 nhưng mẹ ông không nhận, đồng ý giao lại cho bà Trần Thị C đại diện đứng tên quyền sử dụng đất, ông Nyêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T trình bày: Mẹ của bà là bà Trần Thị T là con của cụ Đặng Thị V, bà T mất trước giải phóng. Phần đất tranh chấp là của cụ V để lại, bà không có yêu cầu chia thừa kế, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 06/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 và 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; áp dụng các Điều 693, 705, 707; các Điều 131, 133 và 136 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai 1993; Căn cứ điểm b3, phần b tiểu mục 2.3 Mục 2 Nghị quyết số 02/2004/HĐTP, ngày 10/8/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH12 của Uỷ 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 bố Giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và ông Trần Nghĩa H theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng lập ngày 13/3/2000 là giao dịch vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C về yêu cầu ông Trần Nghĩa H phải trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị V diện tích đất 1.382m^2 nằm trong diện tích chung 7.134m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Nghĩa H về yêu cầu được quyền sử dụng ½ diện tích đất 1.382m^2 nằm trong diện tích chung 7.134m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận sự tự nguyên và buộc ông Trần Nghĩa H cùng thành viên hộ gia đình là bà Nguyễn Thị Lạc, anh Trần Nghĩa T phải có nghĩa vụ giao trả cho các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị Vdiện tích đất 731m^2 trong diện tích chung 7.134m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Diện tích đất 731 m^2 gồm 02 phần, cụ thể:

*** Phần thứ nhất diện tích 420m^2, có vị trí tứ cận**:

- Hướng Bắc giáp lộ nhựa ngang 11 mét;

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa 15, có kích thước 11 mét;

- Hướng Đông giáp tờ bản đồ số 3, có kích thước 38,94 mét;

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 15 dài 37,89 mét.

*** Phần thứ hai diện tích 311m^2, có vị trí tứ cận**:

- Hướng Bắc giáp lộ nhựa ngang 7,95 mét;

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 15, có kích thước 9,45 mét

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 15, có kích thước 36,19 mét;

- Hướng Tây giáp thửa số 4 có kích thước 36,36 mét.

Công nhận cho ông Trần Nghĩa H bà Nguyễn Thị Lạc được quyền sử dụng diện tích đất 651m^2, trong diện tích chung 7.134m^2 thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Diện tích đất 651m^2, cụ thể:

- Hướng Bắc giáp lộ nhựa, có kích thước 17,60 mét.

- Hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 15, có kích thước 17,60 mét;

- Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 15, có kích thước 37,89 mét;

- Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa số 15, có kích thước 36,19 mét.

(03 phần đất được tuyên nêu trên có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Trần Nghĩa H có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định.

Buộc ông Lê Văn T, bà Phan Thị L phải có nghĩa vụ thay ông Trần Nghĩa H bồi thường lại cho các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị V số tiền giá trị đất 651m^2 đã giao cho ông H sử dụng theo kết quả định giá ngày 01/6/2018 với số tiền 260.400.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/6/2019, ông Lê Văn N là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 14/6/2019, bà Trần Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm;

Ngày 14/6/2019, bà Trần Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm;

Ngày 21/6/2019, ông Lê Văn T và bà Phan Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C, không buộc ông T, bà L thay ông H bồi thường lại cho các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị V giá trị quyền sử dụng đất 651m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với số tiền 260.400.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu bốn trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát Viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là không phù hợp, vì đất cấp cho cụ Đặng Thị V, cụ V chết năm 2006, nên đây là di sản của cụ V để lại, nên cần xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại di sản thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý quan hệ tranh chấp là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng lại giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thiếu sót. Xét thấy, quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Đòi lại di sản thừa kế và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" mới đúng bản chất vụ án. Tuy nhiên, việc Tòa án xác định không đúng quan hệ pháp luật, nhưng giải quyết đúng bản chất của vụ việc, nên không cần thiết phải hủy án

sơ thẩm. Về nội dung vụ án, xét thấy phần đất tranh chấp là di sản của cụ V (hàng thừa kế của cụ V là bà B, bà S và bà C), bà B hiện nay đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà B là ông N (có đơn kháng cáo đứng về phía nguyên đơn), ông H ủy quyền cho bà C làm đại diện. Tại phiên tòa phúc thẩm bà C thỏa thuận được với các bên đương sự về việc giải quyết vụ án. Bà S (có đơn kháng cáo đứng về phía nguyên đơn), người đại diện hợp pháp của bà Slà ông Trần Nghĩa T thống nhất với ý kiến bà C. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Phan Thị L xin rút kháng cáo đối với số tiền 260.400.000 đồng, bà C không yêu cầu ông T, bà L trả số tiền 260.400.000 đồng vì giữa các bên đã thống nhất thỏa thuận với nhau, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 và Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự và đình chỉ kháng cáo của ông T, ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[01] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy đơn kháng cáo của các đương sự còn trong thời hạn luật định, nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[02] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận diện tích đất 1.500m^2 (đo đạc thực tế là 1.384m^2 theo kết quả đo đạc ngày 04/3/2020) đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 7.350m^2 thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5 (nay thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, đo đạc chỉnh lý năm 2018) tọa lạc ấp B, xã H, huyện C là của cụ Đặng Thị V, cụ V được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/1999. Ngày 13/3/2000, ông Lê Văn T và bà Phan Thị L làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.500m^2 nêu trên cho ông Trần Nghĩa H. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng đất này không có ý kiến của cụ V, mặt khác việc chuyển nhượng đất giữa ông T, bà Lvà ông H chỉ làm giấy tay, không làm hợp đồng và không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, việc chuyển nhượng đất là không đúng quy định của pháp luật về mặt chủ thể và hình thức giao kết hợp đồng. Nên hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T, bà Lvà ông H bị vô hiệu từ thời điểm giao kết.

Tuy nhiên, sau khi ông H nhận chuyển nhượng đất năm 2000, ông H cất nhà kiên cố và trồng cây lâu năm trên diện tích đất 651m^2 nằm trong tổng diện tích 1.500m^2 (đo đạc thực tế là 1.384m^2) nhưng không có ai tranh chấp, ngăn cản. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm b3, phần b tiểu mục 2.3 Mục 2 Nghị quyết số 02/2004/HĐTP, ngày 10/8/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và

gia đình buộc ông Trần Nghĩa H trả lại phần diện tích đất 731m^2 chưa sử dụng cho các đồng thừa kế của cụ V như cấp sơ thẩm đã quyết định là có căn cứ.

[03] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Văn N, bà Trần Thị C, bà Trần Thị S, ông Lê Văn T và bà Phan Thị L kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị V và ông Trần Nghĩa H thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể ông H tự nguyện tháo dỡ phần nhà và công trình gồm nhà (quán cà phê) cột khung bê tông thép hình, nền láng xi măng, có một vách tol (các mặt còn lại không vách), mái tol, diện tích 58,5m^2; nhà sau cột khung thép hình, nền lát gạch men, vách tol, mái tol, diện tích 53,1m^2; nhà bếp cột khung thép hình, nền láng gạch, xi măng, mái tol, vách tol, diện tích 24,4m^2, trả lại cho bà C diện tích 708,8m^2 (phần B), thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, theo tài liệu năm 1992 (thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, đo đạc chỉnh lý năm 2018), tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Bà C tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho ông Hbằng 10.000.000 đồng, ông H được quyền sử dụng phần diện tích đất 675,2m^2 (phần A), thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5, theo tài liệu năm 1992 (thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, đo đạc chỉnh lý năm 2018), tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh và các tài sản trên đất.

Xét thấy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T và bà Phan Thị L không đồng ý bồi thường giá trị đất cho các đồng thừa kế của cụ V với số tiền bằng 260.400.000 đồng. Tại phiên tòa các đồng thừa kế của cụ V không yêu cầu ông T, bà L trả số tiền 260.400.000 đồng, ông T và bà L tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, việc rút kháng cáo này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[03] Về chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm bằng 6.390.000 đồng, do bà C và anh Lưu Tuấn L người đại diện hợp pháp của bà C nộp tạm ứng trước, bà C tự nguyện chịu chi phí này.

[04] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự và Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ kháng cáo của ông T, bà L là có căn cứ chấp nhận

[05] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T và bà Phan Thị L phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Bà Trần Thị S, bà Trần Thị C và bà Trần Thị B (chết) thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho các đương sự miễm nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Nên Hội đồng xét xử không xem xét, xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 289, khoản 2 Điều 308 và Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị V và ông Trần Nghĩa H đối với phần đất tranh chấp diện tích 1.384m^2, nằm trong tổng diện tích chung 7.134m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5 tài liệu đo đạc năm 1992 (thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, đo đạc chỉnh lý năm 2018) tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T và bà Phan Thị L.

Tuyên bố giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T và ông Trần Nghĩa H theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng lập ngày 13/3/2000 là giao dịch vô hiệu.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị V và ông Trần Nghĩa H cùng các thành viên hộ gia đình ông H gồm bà Nguyễn Thị L, anh Trần Nghĩa T đối với phần diện tích đất tranh chấp diện tích thực đo 1.384m^2, nằm trong tổng diện tích chung 7.134m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5 tài liệu đo đạc năm 1992 (thửa số 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, đo đạc chỉnh lý năm 2018) tọa lạc ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh cụ thể như sau:

Ông Trần Nghĩa H, bà Nguyễn Thị L, anh Trần Nghĩa T được quyền sử dụng phần đất và các tài sản trên diện tích đất 675,2m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5 tài liệu đo đạc năm 1992 (thửa số 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, đo đạc chỉnh lý năm 2018), tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (thuộc phần A) có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp phần B (phần còn lại của thửa số 15), có kích thước 37,14 mét.

- Hướng tây giáp thửa số 14, có kích thước 35,36 mét.

- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 15, có kích thước 19,00 mét.

- Hướng bắc giáp lộ nhựa, có kích thước 18,28 mét.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Trần Nghĩa H và các thành viên hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị L, anh Trần Nghĩa T đồng ý trả cho các đồng thừa kế của cụ Đặng Thị Vphần diện tích đất 708,8m^2, thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 5 tài liệu đo đạc năm 1992 (thửa 223, tờ bản đồ số 54, tài liệu năm 2006, do đạc chỉnh lý năm 2018) tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (thuộc phần B) có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 649, có kích thước 38,95 mét.

- Hướng tây giáp phần A (phần còn lại của thửa 15), có kích thước 37,14 mét.

- Hướng nam giáp phần còn lại của thửa 15, có kích thước 19,00 mét.

- Hướng bắc giáp lộ nhựa, có kích thước 18,27 mét.

Ông Trần Nghĩa H và các thành viên hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị L, anh Trần Nghĩa T tự nguyện tháo dỡ các công trình trên diện tích đất 708,8m^2 (phần B) gồm: Nhà (quán cà phê) cột khung bê tông thép hình, nền láng xi măng, có một vách tol (các mặt còn lại không vách), mái tol, giá trị sử dụng 45%, diện tích (4,15 x 8,7) + (3,2 x 7) = 58,5m^2; Nhà sau cột khung thép hình, nền lát gạch men, vách tol, mái tol, giá trị sử dụng 55%, diện tích 6,1 x 8,7 = 53,1m^2; Nhà bếp cột khung thép hình, nền láng gạch, xi măng, mái tol, vách tol, giá trị sử dụng 45%, diện tích 6,1 x 4 = 24,4m^2. Bà Trần Thị C tự nguyện hỗ trợ tiền di dời cho ông Trần Nghĩa H bằng 10.000.000 đồng.

Ông Trần Nghĩa H có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định.

Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Trần Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 1.080.000 đồng, theo biên lai thu số 0013586, ngày 08/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông Trần Nghĩa H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Nghĩa H số tiền tạm ứng án phí đã nộp bằng 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001882, ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Trần Nghĩa H phải chịu 2.280.000 đồng; buộc bà Trần Thị C phải chịu 2.280.000 đồng. Do bà Trần Thị C đã nộp tạm ứng trước 4.000.000 đồng, nên bà C không phải nộp tiếp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C thu từ ông Trần Nghĩa H số tiền 2.280.000 đồng để trả lại cho bà C bằng 1.720.000 đồng và trả cho Tòa án nhân dân huyện C bằng 560.000 đồng.

Bà Trần Thị C tự nguyện chịu chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm bằng 6.390.000 đồng do bà C và người đại diện hợp pháp của bà C đã nộp xong, nên không phải nộp tiếp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) và bà Phan Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí các đương sự đã nộp bằng 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0003264, ngày 21/6/2019 và biên lai thu số 0003263, ngày 21/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Trường hợp bản án, quyết định này 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, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; 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 yêu cầu 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Trịnh Hữu Bình