

Bản án số: 15/2021/DS-PT

Ngày: 18/5/2021

V/v tranh chấp qsdđ

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà L Thị Đoàn

Các Thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Ông Vũ Văn Túc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung – Thư ký TAND tỉnh Hoà Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Văn Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ L số: 04/2021/TLPT – DS ngày 25 tháng 02 năm 2021 về việc kiện “Tranh chấp Q sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1/ NguB đơn: ông Nguyễn Tiến Q, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Ủy Q cho bà Hà Thị H sinh năm 1957. Địa chỉ: tổ 09, phường P, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (*theo văn bản uỷ Q ngày 18/5/2021*).

Người bảo vệ Q, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tiến Q: Ông Lưu Văn Th - Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp L Sở tư pháp tỉnh Hòa Bình.

2/ Bị đơn:

2.1. Bà Lương Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2.2. Ông Hoàng Văn Hòe; địa chỉ: tổ 10, phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Kế thừa Q và nghĩa vụ của ông Hoàng Văn Hòe là các con của ông Hòe, gồm:

- Ông Hoàng Đức V, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khu Bò Hải, đường Tô V, phường Hà Cầu, Hà Đông, Hà Nội;

- Bà Hoàng Thị Q, sinh năm 1963; ĐKNKTT: tổ 3, phường Hữu Nghị, thành phố Hòa Bình; Nơi ở: phòng 22 tầng 22 nhà R5B, khu Royal City; Phường Thượng Đình, Quận Thanh Xuân, Hà Nội;

- Ông Hoàng Văn B (Tức Hoàng Đức B), sinh năm 1960; ĐKNKTT: tổ 13B, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; Nơi ở: tổ 10, phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

- Bà Hoàng Thị Hưng, sinh năm 1958 (Không có địa chỉ cư trú);

3/ Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hà Thị H, sinh năm 1957 (Vợ ông Nguyễn Tiến Q);

Địa chỉ: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

3.2. Các con của ông Q, bà H gồm:

- Anh Nguyễn Tiến X, sinh năm 1980;

- Anh Nguyễn Tiến Dục, sinh năm 1983;

- Chị Nguyễn Thị Nguyệt, sinh năm 1984;

- Chị Nguyễn Thị Ngà, sinh năm 1987;

- Anh Nguyễn Tiến Chiêu, sinh năm 1989;

ĐKNKTT: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

3.3. Chồng bà Lương Thị L: ông Trịnh Hữu C; Địa chỉ: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

3.4. Các con của bà L, ông C, gồm:

- Chị Trịnh Kim F, sinh năm 1982; Địa chỉ: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;

- Anh Trịnh Hữu S, sinh năm 1985; Địa chỉ: tổ 09 (Tổ 11 trước đây), phường P, thành phố Hòa Bình;

Tại phiên tòa có mặt bà Hà Thị H, ông Lưu Văn Th, ông Hoàng Văn B (Tức Hoàng Đức B), anh Nguyễn Tiến Chiêu, bà Lương Thị L, anh Trịnh Hữu S, chị Trịnh Kim F.

Ông Nguyễn Tiến Q vắng mặt nhưng đã uỷ Q cho bà Hà Thị H (có mặt).

Các đương sự khác vắng mặt vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn là bà Lương Thị L.

NỘI F VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội F thể hiện như sau:

NguB đơn Nguyễn Tiến Q và người bảo vệ Q, lợi ích hợp pháp của ông Q cho rằng:

Ngày 10/02/1991, gia đình ông Hoàng Văn Hòe đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiên Q toàn bộ thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 trước đây) tại tổ 11 (Cũ), nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình và đã giao toàn bộ thửa đất cho ông Q sử dụng. Đến năm 2008, Bà Lương Thị L bao chiếm toàn bộ thửa đất số 12 và cho rằng bản thân đã mua của ông Hoàng Văn Hòe thửa đất đó ngày 02/6/1992, nên có Q sử dụng. Ông Q đã KH nại đến UBND phường P nhưng hòa giải không thành, nên ngày 05/6/2012 ông Q khởi kiện đến Tòa án, ông Q yêu cầu:

- Đề nghị Tòa tuB hủy giao dịch chuyển nhượng Q sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 giữa ông Hòe với bà L (Nếu có);

- Yêu cầu Tòa công nhận hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất xác lập giữa ông Q với ông Hòe năm 1991;

- Buộc bà Lương Thị L tháo dỡ nhà xưởng, Công trình kiến trúc và tài sản xây dựng trái phép trên thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 và trả lại cho gia đình ông Q toàn bộ thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Tiên Q rút yêu cầu Đề nghị Tòa tuB hủy giao dịch chuyển nhượng Q sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 giữa ông Hòe với bà L (Nếu có) và giữ nguB các yêu cầu khởi kiện còn lại; Tự nguyện cho anh Hoàng Văn B (Con trai ông Hòe) 109,98 m² đất phần tiếp giáp với thửa số 13 của gia đình bà Lương Thị L (Trong đó, chiều ngang 06 mét, chiều dài đến hết đất theo bản đồ địa chính).

Quá trình cung cấp chứng cứ, bà Lương Thị L cho rằng:

Ngày 02/6/1992, bà đã mua của ông Hoàng Văn Hòe thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 và sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q và không đồng ý trả lại đất;

Ông Hoàng Văn B, ông Hoàng Đức V, bà Hoàng Thị Q (Là các con của ông Hoàng Văn Hòe, bà Nguyễn Thị Hết) trình bày:

Công nhận việc ông Nguyễn Tiên Q đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 của gia đình ông Hoàng Văn Hòe là đúng; Ông Q đã được bàn giao thửa đất số 12 để quản L, sử dụng. Đến năm 2007 hoặc 2008 gia đình bà L mới bao chiếm thửa đất này dẫn đến tranh chấp.

Các đương sự khác vắng mặt và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS - ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình Quyết định:

Áp dụng các điều 688 BLDS năm 2015; Các điều 1, 3, 13 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991; Các điều 428, 438, 439, , 433, 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự 2005; điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao;

điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Th vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, nay tuB xử như sau:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu tuB hủy giao dịch (Hợp đồng) chuyển nhượng Q sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 trước đây) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giữa ông Hoàng Văn Hòe và bà Lương Thị L (Nếu có), do ông Nguyễn Tiến Q đã tự nguyện rút yêu cầu này;

Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của nguB đơn Nguyễn Tiến Q, cụ thể như sau:

1/ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình lập ngày 10/02/1991 giữa ông Nguyễn Tiến Q và ông Hoàng Văn Hòe có V lục;

2/ Buộc gia đình bà Lương Thị L tháo dỡ công trình xây dựng, Vật kiến trúc, các tài sản xây dựng, gây dựng trên thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình, để trả lại đất cho gia đình ông Nguyễn Tiến Q;

3/ Buộc gia đình bà Lương Thị L trả lại cho gia đình ông Nguyễn Tiến Q toàn bộ thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình với diện tích là 375,5 m²; Trong đó chiều ngang phía trước giáp đường Tây Tiến; Chiều ngang phía sau giáp suối; Chiều dọc một bên giáp thửa đất số 13 tờ bản đồ 39 tức tờ bản đồ 62 cũ của gia đình bà Lương Thị L; Chiều dọc một bên giáp suối (Có phụ lục kèm theo Bản án này);

4/ Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tiến Q, theo đó chia cho anh Hoàng Văn B (Hoàng Đức B) 109,98 m² đất tại thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tức tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; Trong đó, chiều ngang có chỉ số đo chung là 06 mét (Mặt trước giáp đường Tây Tiến; Mặt sau giáp suối), chiều dài đến hết đất theo bản đồ địa chính (Một bên tiếp giáp với thửa 13 của gia đình bà Lương Thị L; Một bên tiếp giáp với phần đất giao cho gia đình ông Nguyễn Tiến Q) (có phụ lục kèm theo bản án này);

5/ Gia đình ông Nguyễn Tiến Q và ông Hoàng Văn B (Hoàng Đức B) có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm Q để làm thủ tục đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với đất nêu trên;

Ngoài ra bản án còn tuB về án phí và Q kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Lương Thị L đã có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm bà L cung cấp:

Bản phô tô: Giấy để lại đất đề ngày 2/6/92 người giao ký tên H; Giấy biên nhận nhượng lại đất đề ngày 2/4/1996 người giao ký tên H; giấy xác nhận nhượng lại đất đề ngày 20/3/2020 ký tên Bùi Xuân Trường; Giấy xác nhận đề ngày 20/11/2020 người làm đơn ký tên là Lương Thị L; đơn trình bày đề ngày 20/11/2020 người ký tên Trần Thị Thanh Lịch; Đơn đề nghị đề ngày 15/5/2018 người làm đơn Lương Thị L.

Bản chứng thực đơn xin sử dụng vườn của anh Trường người làm đơn là Lương Thị L; Bản chứng thực đơn xin nhượng vườn người làm đơn Xuân Trường.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ Q của ông Nguyễn Tiến Q là bà Hà Thị H: Ông Nguyễn Tiến Q vẫn rút yêu cầu Tòa án tuB hủy giao dịch chuyển nhượng Q sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 giữa ông Hòe với bà L.

Người đại diện theo uỷ Q của ông Nguyễn Tiến Q là Bà Hà Thị H và bị đơn là bà Lương Thị L thống nhất thoả thuận:

Bà Lương Thị L được Q sử dụng diện tích 375.5m² đất tại thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình.

Bà Lương Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Tiến Q số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

Ngày 18/5/2021 bà Lương Thị L đã thanh toán cho ông Nguyễn Tiến Q số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

Ông Hoàng Văn B (Hoàng Đức B) và các đương sự khác đồng ý với sự thống nhất, thoả thuận trên của ông Nguyễn Tiến Q và bà Lương Thị L.

Ông Nguyễn Tiến Q tự nguyện cho ông Hoàng Văn B (Hoàng Đức B) số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*) (trong tổng số tiền 600.000.000 đồng nhận từ bà L). Ông Hoàng Văn B xác nhận đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*) và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

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

Về nội F, đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận của các đương sự và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình theo hướng thoả thuận của các đương sự.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Lương Thị L trong thời gian luật định và hợp lệ.

[2] Về nội F:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Tiến Q tự nguyện rút yêu cầu đề nghị tòa tuB hủy hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất đối với thửa 12 ký giữa ông Hoàng Văn Hòe với bà Lương Thị L. Đây là sự tự nguyện của đương sự, nên cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu này là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm Người đại diện theo uỷ Q ông Nguyễn Tiến Q là bà Hà Thị H và bà Lương Thị L thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Bà Lương Thị L được Q sử dụng diện tích 375.5m2 đất tại thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình.

Bà Lương Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Tiến Q số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*)

Ngày 18/5/2021 bà Lương Thị L đã thanh toán cho ông Nguyễn Tiến Q số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

Các đương sự khác đồng ý với với thoả thuận trên của ông Nguyễn Tiến Q và bà Lương Thị L.

Xét thấy thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên có căn cứ để Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận trên của các đương sự. Đây là sửa khách quan.

Việc ông Nguyễn Tiến Q tự nguyện cho ông Hoàng Văn B (Hoàng Đức B) số tiền 200.000.000 đồng (*hai trăm triệu đồng*). Xét đây là sự tự nguyện của ông Q cho ông B và ông B xác nhận đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Cấp sơ thẩm xác định các con của ông Hoàng Văn H (Người kế thừa Q và nghĩa vụ của ông H) là Bị đơn trong vụ án là không đúng mà phải xác định là Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án mới đúng. Vấn đề này cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về lệ phí: Ông Nguyễn Tiến Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình, cụ thể:

1/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu tuB hủy giao dịch Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ 62 trước đây) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giữa ông Hoàng Văn Hòe và bà Lương Thị L, do ông Nguyễn Tiến Q đã tự nguyện rút yêu cầu này.

2/ Công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm:

- Bà Lương Thị L được Q sử dụng diện tích 375.5m2 đất tại thửa đất số 12 tờ bản đồ 39 (Tờ bản đồ 62 cũ) tại tổ 11, nay là tổ 09, phường P, thành phố Hòa Bình. Trong đó chiều ngang phía trước giáp đường Tây Tiến; Chiều ngang phía sau giáp suối; Chiều dọc một bên giáp thửa đất số 13 tờ bản đồ 39 tức tờ bản đồ 62 cũ của gia đình bà Lương Thị L; Chiều dọc một bên giáp suối (Có phụ lục kèm theo Bản án này);

- Bà Lương Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Tiến Q số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

Xác nhận bà Lương Thị L đã thanh toán cho ông Nguyễn Tiến Q số tiền 600.000.000 đồng (*sáu trăm triệu đồng*).

3/ Gia đình bà Lương Thị L có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm Q để làm thủ tục đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với đất nêu trên.

4/ Về án phí sơ thẩm: Bà Lương Thị L, ông Nguyễn Tiến Q mỗi người phải chịu 100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tiến Q đã nộp 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hoà Bình, theo biên lai thu tiền số 01076 ngày 13/6/2012, nay được trừ đi. Ông Nguyễn Tiến Q được nhận lại số tiền 100.000 đồng (*một trăm nghìn đồng*).

Bà Lương Thị L đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình, theo biên lai số 0004076 ngày 16 tháng 11 năm 2020, nay được trừ đi. Bà Lương Thị L được nhận lại 200.000 đồng (*hai trăm nghìn đồng*).

5/ Ông Nguyễn Tiến Q chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng (Đã nộp đủ).

6/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuB án 18/5/2021

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại HN
- VKSND cấp cao tại HN
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- TAND TP Hoà Bình, tỉnh HB

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

- Chi cục THADS TP Hoà Bình, tỉnh HB
- Các đương sự
- Lưu HS

L Thị Đoàn