| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH TIỀN GIANG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 461/2023/DS-PT
Ngày: 25-8-2023
V/v tranh chấp: "Đòi quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

*Các Thẩm phán*: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương;

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Bùi Công Danh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà***: Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về việc tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 495/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Bùi Quang N, sinh năm 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ H, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền*: Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc H – là Luật sư, Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Ngọc H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

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

1. Bà Trương Thị X, sinh năm 1963 (có đơn xin vắng mặt);

2. Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt);

3. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1995 (có mặt);

4. Cháu Nguyễn Duy K, sinh năm 2016;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu K*: Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị S.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

***Theo án sơ thẩm;***

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Bùi Quang N trình bày*:

Ông Nguyễn Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên thửa đất số 160, diện tích 5.277,9m$^2$, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/10/2014. Đến năm 2017, ông T có cho em ruột là bà Nguyễn Thị S cất nhà ở tạm có chiều ngang 05m, chiều dài 13m trên thửa đất này vì bà S có phần đất khoảng 2.000m$^2$ ở ấp M, xã H, huyện C nằm trong hậu đi lại khó khăn. Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng thửa đất nêu trên nên yêu cầu bà Nguyễn Thị S di dời đi nơi khác trả lại phần đất có căn nhà kết cấu cột dầm bê tông, vách tường, mái tole, nền gạch Ceramic, mái tole, máng xối có tổng diện tích là 78,6m$^2$ theo kết quả đo đạc ngày 01/7/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Đông Hải và đồng ý trả lại giá trị toàn bộ căn nhà theo Biên bản định giá ngày 01/7/2022 của Hội đồng định giá số tiền 172.174.670 đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – anh Nguyễn Thanh T1 trình bày*:

Vào năm 2017, ông Nguyễn Văn T có cho mẹ anh là bà Nguyễn Thị S cất 01 căn nhà trên phần đất là thửa đất số 160 của ông T vách tường, cột bê tông, nền gạch men, mái tole nhà chính ngang khoảng 4,4m, dài 13m; nhà bếp ngang khoảng 3,2m, dài 13m. Vì đây là đất của ông bà để lại chứ không phải đất của ông T nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu muốn thỏa thuận thì phía ông T phải hỗ trợ cho gia đình anh số tiền 800.000.000 đồng thì bị đơn sẽ di dời đi nơi khác trả lại đất có căn nhà bị đơn đang ở cho nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị X, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn Q trình bày:*

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 166 và Điều 168 Bộ luật Dân sự; Điều 210, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật

Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

- Buộc bà Nguyễn Thị S di dời đi nơi khác trả lại phần đất có căn nhà kết cấu cột dầm bê tông, vách tường, mái tole, nền gạch Ceramic, máng xối có tổng diện tích là 78,6m$^2$ nằm trên thửa 160, diện tích 5.277,9m$^2$, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02661 vào ngày 29/10/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn T ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vị trí phần diện tích đất 78,6m$^2$ được xác định theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/7/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Đông Hải (đính kèm bản án).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn trả lại giá trị căn nhà cho bà Nguyễn Thị S số tiền là 172.174.670 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Kể từ ngày bà S có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông T chậm trả tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

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

Ngày 17 tháng 01 năm 2023, bị đơn bà Nguyễn Thị S có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T; công nhận việc tặng cho giữa bà S và ông Nguyễn Văn T đối với phần đất có diện tích 78,6m$^2$, thuộc thửa đất số 160 diện tích 5.277,9m$^2$, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang; buộc ông T thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên cho bà S.

***Tại phiên tòa phúc thẩm***:

Các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất: Bà S tự nguyện di dời giao trả lại ông T phần đất 78,6m$^2$ có căn nhà ở thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02661 ngày 29/10/2014 cấp cho hộ ông T. Ông T tự nguyện giao bà S 200.000.000 đồng là

giá trị căn nhà trên đất và chi phí di dời. Việc giao nhận thực hiện hạn cuối vào ngày 11/9/2023. Do các đương sự thỏa thuận được với nhau, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị S được thực hiện trong thời hạn luật định, đúng với quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Thị X và Nguyễn Văn T2 có đơn xin vắng mặt khi xét xử phúc thẩm; căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[3] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp *"Đòi quyền sử dụng đất"* là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị S tự nguyện di dời vật dụng sinh hoạt gia đình đi nơi khác sinh sống để giao trả cho ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng phần diện tích đất 78,6m$^2$ gắn liền quyền sở hữu căn nhà có kết cấu cột dầm bê tông, vách tường, mái tole, nền gạch Ceramic, máng xối; thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 8, tổng diện tích là 5.277,9m$^2$, tọa lạc tại ấp B – xã T – huyện C – tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02661 ngày 29/10/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Vị trí phần diện tích đất 78,6m$^2$ được xác định theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/7/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Đông Hải (đính kèm bản án).

Ông Nguyễn Văn T tự nguyện hoàn trả giá trị căn nhà trên phần đất 78,6m$^2$ và hỗ trợ chi phí di dời cho bà S tổng số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Thời hạn bà S và ông T giao nhận nhà, đất và số tiền 200.000.000 đồng nêu trên được thực hiện hạn cuối vào ngày 11/9/2023.

Kể từ ngày bà S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T chậm giao số tiền nêu trên thì ông T phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị S chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông T chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Xét, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và không làm ảnh hưởng quyền lợi của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm theo quy định tại Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị S là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*Vì các lẽ trên*;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 166, 168 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; các điều 227, 228 và Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Bà Nguyễn Thị S tự nguyện di dời vật dụng sinh hoạt gia đình đi nơi khác sinh sống để giao trả cho ông Nguyễn Văn T quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 78,6m$^2$ và quyền sở hữu căn nhà trên đất có kết cấu cột dầm bê tông, vách tường, mái tole, nền gạch Ceramic, máng xối; đất thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 8, tổng diện tích 5.277,9m$^2$, tọa lạc tại ấp B – xã T – huyện C – tỉnh Tiền Giang; được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02661 ngày 29/10/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Vị trí phần diện tích đất 78,6m$^2$ được xác định theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 01/7/2022 của Công ty TNHH Đo đạc Đông Hải (kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Văn T tự nguyện hoàn trả giá trị căn nhà trên phần đất 78,6m$^2$ và hỗ trợ chi phí di dời cho bà S với tổng số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Thời hạn bà S và ông T giao nhận nhà, đất và số tiền 200.000.000 đồng nêu trên được thực hiện hạn cuối vào ngày 11/9/2023.

Kể từ ngày bà S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T chậm giao số tiền nêu trên thì ông T phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2.2. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị S chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu tạm số 0001195 ngày 11/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang; ông T phải nộp tiếp 9.700.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng theo biên lai thu tạm số 0010864 ngày 17/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang; bà S đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

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

4. 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.

***Nơi nhận***:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Minh Nguyệt**