

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 185/2019/DS-PT

Ngày 31/10/2019

V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

- Các thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*
Bà Lê Hồng Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2019/TLPT-DS ngày 07/8/2019 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DSST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 260/2019/QĐST – DS ngày 30/8/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Huỳnh Thị N**, sinh năm 1960 (có mặt); Địa chỉ: Tổ 12 ấp M, xã H, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện ủy quyền: Ông **Trần Quang H**, sinh năm 1965 (có mặt) - Địa chỉ: Tổ 12 ấp M, xã H, thành phố L, tỉnh An Giang. Văn bản ủy quyền số 53 ngày 16/3/2016.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Thu T**, sinh năm 1962 (có mặt) - Địa chỉ: 142 ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà **Nguyễn T**, sinh năm 1922 (vắng mặt) - Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Huỳnh Văn Út L**, sinh năm 1964 (vắng mặt) - Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Nguyễn Tuấn K**, sinh năm 1987 (có mặt) - Địa chỉ: Số nhà 143 ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

4. Ông **Huỳnh Văn Út E**, sinh năm 1943 (vắng mặt) - Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Nguyễn V**, sinh năm 1952 (có mặt)

2. Ông **Võ V**, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* **Bà Nguyễn Thị Thu Tâm.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị N có đại diện ủy quyền là ông Trần Quang H trình bày: Theo đơn khởi kiện và tờ tự khai ngày 20/11/2014 bà Huỳnh Thị N được chia thừa kế của cha là ông Huỳnh V tổng diện tích đất là 4.935m² loại đất CLN, thửa số 649, tờ bản đồ số 6 giấy chứng nhận QSD số 00497 cấp ngày 24/6/1995 do ông Huỳnh V đứng tên. Ông qua đời vào năm 1999, nhưng làm chứng tử khai lộn năm 1998, bà N được cấp GCN CH01625 cấp ngày 30/7/2014, số bìa BT 059132 diện tích đất này do em của bà là Huỳnh Văn Út L canh tác vì sống chung với cha mẹ, bà không trực tiếp canh tác, trong năm 1998 ông Út L đã thế diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thu T với số tiền là 5.000.000đ, bà sử dụng lần ra khoản 500m², thực tế theo trích đo địa chính là 1.479,4m². Nay ông đại diện bà N yêu cầu bà T trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo trích đo địa chính là 1.479,4m², đất hiện tại bà T trồng Sầu Riêng, Dừa, Chuối, Chanh và nuôi cá, có cất trại giữ vườn, bà N đồng ý ổn định đất cho bà T sử dụng, bà T trả giá trị sử dụng hoặc hỗ trợ thêm cho bà N số tiền là 30.000.000đ bà N và ông ký hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho bà T được toàn quyền sử dụng, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Bà có chuyển nhượng diện tích đất của ông Huỳnh Văn Út L chiều ngang 78m, chiều dài 18m có làm giấy tay hai bên cùng ký có chính quyền địa phương chứng kiến và xác nhận, chưa tách bộ sang tên, lúc chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh V đứng tên, ông V lúc đó già yếu, bị bệnh ngớ ngẩn, ông Út L kêu bà sang đất, bà có nói đất này còn của chung gia đình, ông Út L nói đất này ông Út L chuyển nhượng của ông Út E, nên ông Út L chuyển nhượng lại cho bà, bà có hỏi mẹ của ông Út L và ông Út E thì đồng ý nên bà mới tiến hành làm giấy tay có bà T lẫn tay, ông Út E, ông Út L ký và người làm chứng ký tại ấp, bà mang ra xã xác nhận. (có ông Võ V, Ông Nguyễn V, đã ra làm chứng) ông L là phó ban nhân dân ấp viết đơn xác nhận dùm nhưng ông đã chết, chuyển nhượng diện đất với số tiền là 6.353.000đ, do ông Út L vay Ngân hàng không có tiền trả nên ông Út L chuyển nhượng đất để trả tiền Ngân hàng nhưng giao cho bà đi trả luôn bà đã trả số tiền là 6.353.551đ nên bà sử dụng đất từ 1998 đến nay. Bà đi tách

quyền sử dụng thì ông Út L mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về bên vợ nên chưa tách được, ông N mất vào năm 1999 mãi đến năm 2014 thì diện tích đất của bà chuyển nhượng với ông Út L, do bà Huỳnh Thị N chị của ông Út L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, rồi bà Nga đi khởi kiện đòi đất với bà.

Nay bà có đơn phản tố, ngày 16/11/2015 yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận của bà N và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để bà toàn quyền sử dụng và đơn ngày 27/6/2016 xin thay đổi yêu cầu phản tố: Rút lại yêu cầu phản tố đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị N, ổn định đất tranh chấp với bà N. Nếu Tòa án buộc bà trả đất thì bà N, ông Út L phải trả lại cho bà giá trị sử dụng đất theo giá thị trường, đất này hiện bà đã cho cháu là anh Nguyễn Tuấn K canh tác từ năm 2007, trên đất đã trồng Sầu Riêng, Chanh, Dừa, Chuối có thu hoạch. Nay bà xin được tiếp tục sử dụng đất và yêu cầu bà N tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà được toàn quyền sở hữu sử dụng, bà hỗ trợ cho bà N số tiền là 10.000.000đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Nguyễn Tuấn K trình bày: Anh là cháu ruột của bà T, bà T cho anh diện tích đất hiện đang tranh chấp, anh đã canh tác từ năm 2007 đến nay đã trồng Sầu Riêng, Chuối, Dừa, Chanh đã thu hoạch, anh tiếp tục sử dụng anh đồng ý với yêu cầu của bà T.

Ông Huỳnh Văn Út L vắng mặt không lý do.

Ông Huỳnh Văn Út E vắng mặt không lý do.

Người làm chứng trình bày:

Ông Nguyễn V trình bày: Ông có ký vào đơn xin chuyển quyền của ông Huỳnh Văn Út L và bà Nguyễn Thị Thu T, ông cho rằng ông Út L đã có chuyển nhượng đất cho bà T là sự thật.

Do các đương sự không thống nhất cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án số 19/2019 /DSST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị N có đại diện ủy quyền ông Trần Quang H.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thu T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm hỗ trợ tiền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị N có đại diện ông Trần Quang H số tiền là 30.000.000đ.

- Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị N, ổn định cho bà Nguyễn Thị Thu T tiếp tục sử dụng diện tích đất tại tờ bản đồ số 6 thửa 649 diện tích là 1.479,4m² loại đất CLN quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01625 cấp ngày 30/7/2014, số bìa BT 059132 do bà Huỳnh Thị N đứng tên, theo trích đo địa chính ngày 03/6/2015, bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm ký giấy cho bà Nguyễn Thị Thu T hợp thức hóa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà T

thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền. Nếu bà N không thực hiện đúng sự tự nguyện, thì Thi hành án có quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho bà T khi bà T thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền và có yêu cầu cấp giấy.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã tuyên, bà Nguyễn Thị Thu T kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các đương sự thay đổi yêu cầu, bị đơn bà T đồng ý hỗ trợ cho bà N 30.000.000 đồng, phía nguyên đơn có trách nhiệm sang tên quyền sử dụng đất cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Nguyên đơn yêu cầu đòi quyền sử dụng đất, bị đơn phản tố yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N, do bản án sơ thẩm có kháng cáo, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, theo quy định tại các Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm: Sau khi động viên và phân tích các đương sự đã thống nhất được cách giải quyết như sau:

Phía bị đơn đồng ý hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị N số tiền 30.000.000 đồng. Phía nguyên đơn có trách nhiệm sang tên quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Tiền chi phí giám định bà T chịu. Bà N đã nộp xong nên bà T có trách nhiệm trả tiền này cho bà N là 3.000.000 đồng.

Tiền án phí sơ thẩm bà T chịu. Án phí phúc thẩm không ai phải chịu.

[3] Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm: Đương sự và Tòa án nhân dân các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất được cách giải quyết nên Viện kiểm sát đề nghị sửa án sơ thẩm, công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[4] Xét thấy sự tự thỏa thuận, thương lượng là đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thương lượng này, sửa bản án sơ thẩm. Việc sửa án này là khách quan do đương sự thay đổi yêu cầu không phải lỗi của cấp sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm cũng phải điều chỉnh cho phù hợp với giá ngạch và bị đơn phải chịu. Án phí phúc thẩm không ai phải chịu, bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát cùng quan điểm của Hội đồng xét xử là yêu cầu công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2, Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa án sơ thẩm. Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như sau:

Bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị N số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Buộc bà Huỳnh Thị N, có trách nhiệm tách quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T tiếp tục sử dụng diện tích đất tại tờ bản đồ số 6 thửa 649 diện tích là 1.479,4m² loại đất CLN quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CH01625 cấp ngày 30/7/2014, số bìa BT 059132 do bà Huỳnh Thị N đứng tên, theo trích đo địa chính ngày 03/6/2015 theo quy định pháp luật.

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận sử dụng đất cho bà T khi bà T thực hiện xong nghĩa vụ giao tiền và có yêu cầu cấp giấy.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thanh toán số tiền trên thì bị đơn chịu lãi suất số tiền trên theo khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Về tiền chi phí giám định là 3.000.000 đồng. Bà T chịu đã chi xong nên bà T có trách nhiệm trả cho bà N 3.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị N đồng ý chịu là 1.500.000 đồng, bà N đã tạm ứng 1.687.500 đồng theo biên lai thu số 006031 ngày 02/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, bà N được nhận lại 187.500 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Tâm được nhận là 200.000 đồng theo biên lai thu số 006916 ngày 30/6/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo là 300.000 đồng theo biên lai thu số 003099 ngày 05/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. Thới Lai;
- THA.DS. H. Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hải

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án H. Thới Lai;
- THA.DS. H. Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Hải