

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 416/2019/DS-PT

Ngày: 13/11/2019

“V/v tranh chấp QSD đất,
HĐ chuyển nhượng QSD 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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Nguyễn Thị Vĩnh;
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Lê Hồng Nước; Ông Nguyễn Tấn Tạng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyên - Thư ký Tòa án, 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 ngày 13 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 363/2019/TLPT-DS ngày 22/8/2019 về việc “Tranh chấp dân sự Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 435A/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mã Văn T, sinh năm 1946;
Người giám hộ cho ông Mã Văn T là bà Mã Thị S, sinh năm 1940;
Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của bà Mã Thị S là ông Nguyễn Phước Đ, sinh năm 1966, Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 21/10/2019.

- Bị đơn: Ông Mã Văn Q, sinh năm 1948;
Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1, sinh năm 1930;

Địa chỉ: số 28 Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. NLQ2, sinh năm 1934;

Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. NLQ3, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. NLQ4, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện L, Đồng Tháp.

5. NLQ5, sinh năm 1952;

6. NLQ6, sinh năm 1980;

7. NLQ7, sinh năm 1987;

8. NLQ8, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

9. NLQ9, sinh năm 1977;

10. NLQ10, sinh năm 1953;

11. NLQ11, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện ủy quyền của NLQ9 là anh Huỳnh Văn C, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp theo văn bản ủy quyền ngày 16/10/2017.

12. NLQ12, sinh năm 1957;

Địa chỉ: số 168, Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

13. NLQ13, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu dân cư ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

14. NLQ14, sinh năm 1969;

15. NLQ15, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

16. NLQ16, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Khóm T, phường A, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

17. NLQ17, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu dân cư xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

18. NLQ18; Đại diện ông Đ – Chủ tịch; Địa chỉ: Khóm B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông Nguyễn Phước Đ, ông Mã Văn Q, NLQ4, NLQ12 có mặt; đại diện NLQ18 có đơn xin vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Mã Thị S là người giám hộ ông Mã Văn T là nguyên đơn; ông Mã Văn Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Người giám hộ cho nguyên đơn ông Mã Văn T là bà Mã Thị S trình bày:

Khoảng năm 1976 - 1977, mẹ bà S, ông T là cụ Nguyễn Thị H có chia đất cho các con gồm: NLQ1, NLQ2, NLQ3, Mã Thị S, Mã Văn T, NLQ4 mỗi người diện tích là 02 công đất (tầm 03 mét) nằm bên tỉnh lộ 852, đất tọa ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (nay là Ấp H, xã L, huyện L); số đất còn lại của cụ H giao cho ông Mã Văn Q khoảng 20 công (tầm 03 mét) gồm đất thổ và CLN để ông Q sử dụng thờ cúng ông bà. Tất cả anh chị em đều nhận đất, riêng phần đất của ông Mã Văn T do ông T bị bệnh thiếu năng trí tuệ từ nhỏ và thời điểm chia đất cụ H còn sống, nên cụ H giao phần đất chia cho ông T cho ông Q quản lý sử dụng để nuôi ông T. Nhưng cách nay hơn 20 năm (năm 1991), ông T không còn ở chung với ông Q mà về sống với bà S đến nay và hiện nay bà S là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng ông T nhưng phần 02 công đất của ông T được cụ H chia, ông Q vẫn canh tác mà không chu cấp gì để bà S nuôi dưỡng ông T. Đến khoảng năm 2002, ông Q đã bơm cát san lấp hết diện tích đất này, tại thời điểm xét xử trước đây bà S và ông Q đã thống nhất việc ông Q san lấp cát 02 công đất hiện đang tranh chấp với số tiền là 18.333.000đồng. Vào năm 1994, cụ H có làm di chúc chia đất lại cho các con gồm (NLQ1, NLQ2, NLQ3, S, T) theo diện tích đã chia và nhận trước đây. Nay bà S là người giám hộ cho ông T yêu cầu ông Q giao trả lại cho ông T diện tích đất 2.214m², thửa 991 (thửa cũ là thửa 270a), tờ bản đồ số 10 của cụ H đã chia cho ông T, để bà S khai thác sử dụng nuôi dưỡng ông T và phần đất này hiện bà S đang đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp quyền sử dụng (viết tắt QSD) bà S đã chuyển nhượng cho NLQ16 01 phần diện tích 98m² thuộc thửa 991, bà S cũng yêu cầu ông Q giao trả cho NLQ16 98m² (hiện NLQ16 đứng tên QSD đất).

- Bị đơn ông Mã Văn Q trình bày tại bản án dân sự phúc thẩm số 436/DS-PT ngày 22/10/2004 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp như sau:

Vào năm 1976, mẹ của ông Q là cụ Nguyễn Thị H có chia đất cho các con phần đất giáp tỉnh lộ 852, trong đó: NLQ1, NLQ2, NLQ3, Mã Thị S, NLQ4 mỗi người 02 công đất (tầm 03 mét).

Sau khi được cụ H chia đất NLQ4 chuyển nhượng phần đất được chia hưởng lại cho ông Q, phần đất còn lại của cụ H sau khi chia là 20 công (gồm đất thổ, vườn, ruộng) cụ H giao cho ông Q sử dụng để thờ cúng ông bà và chia cho Mã Văn T 02 công nằm chung trong 20 công đất cụ H giao cho ông Q mà không nói vị trí đất cho ông T nằm ở đâu. Do từ nhỏ ông T bị khờ và ông T ở chung với mẹ là cụ H và em ruột là ông Q nên cụ H giao phần đất mà cụ H cho ông T để ông Q sử dụng nuôi ông T. Cụ H có nói miệng khi nào cụ H chết ai nuôi dưỡng ông T thì nhận phần đất mà ông T được chia hưởng. Năm 1991, gia đình bà Mã Thị S dụ dỗ ông T về sống chung, bắt ông T lao động, bà S đòi hỏi cụ H chia đất để nuôi ông T nhưng cụ H không đồng ý. Năm 1998 cụ H chết, QSD đất của cụ H được chuyển cho ông Q đứng tên vào năm 2000. Năm 2001, ông Q san lấp toàn bộ diện tích đất bà S đang tranh chấp giá trị là 18.333.000đồng. Nay bà S (người giám hộ cho ông T) tranh chấp với ông Q phần đất có tứ cận mặt

tiền giáp tỉnh lộ 852 là 35,1m; giáp ông Tiệm 35,1m; giáp ông Q 81,7m và giáp ông T 66,3m ông Q không đồng ý, ông Q không đồng ý giao đất cho ông T theo yêu cầu của bà S. Ông Q yêu cầu bà S giao ông T cho ông Q nuôi dưỡng, ông Q không thống nhất bà S làm người giám hộ cho ông T mà người giám hộ cho ông T phải là ông Q.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NLQ6 trình bày: NLQ6 là con ruột của ông Mã Văn Q, việc tranh chấp đất giữa bà S với ông Q do cha là ông Q quyết định, anh không ý kiến. Bà nội NLQ6 tên H chết năm 1998, bà S nhờ ông T về nhà bà S để phụ giúp việc gia đình và ông T về sống với bà S từ thời điểm đó (lúc này ông T bình thường, không có dấu hiệu bị mất năng lực hành vi dân sự).

+ Anh NLQ, NLQ8, NLQ5 là thành viên trong hộ ông Q không trình bày ý kiến.

+ NLQ4 trình bày: NLQ4, bà S, ông Q là chị em ruột, do ông T từ nhỏ bị khờ, nên ở chung với mẹ là cụ H (cụ H sống chung với ông Q). Khi cụ H chết thì bà S mượn ông T về nhà phụ chờ lúa tiếp bà S và ở nhà bà S đến nay. Đất hiện nay bà S với ông Q đang tranh chấp thì mẹ H giao cho ông Q sử dụng để nuôi ông T từ khi mẹ H còn sống. Khi mẹ H còn sống thì chia đất cho 05 người con gái, mỗi người 02 công tầm lớn (không có lập di chúc) cấp tỉnh lộ 852, số còn lại thì giao cho ông Q đứng tên QSD. Cụ H cũng không nói là cho ông T đất ở đâu mà để cho ông Q sử dụng hết đất còn lại (hơn 20 công tầm 3m) của cụ H, cụ H giao cho ông Q nuôi dưỡng ông T thì nay yêu cầu ông Q tiếp tục thực hiện quyền này. NLQ4 không đồng ý việc bà S là người giám hộ cho ông T mà đề nghị ông Q làm người giám hộ cho ông T.

+ NLQ3 trình bày: NLQ3 là chị ruột của ông Q, bà S, ông T. Khi mẹ là cụ H còn sống có chia đất cho các con người con gái, mỗi người 02 công, cụ H không có nói chia cho riêng ông T 02 công đất vì ông T bị khờ từ nhỏ; riêng ông Q sử dụng hơn 20 công đất của cụ H còn lại. Do ông T bị bệnh nên cụ H có nói là giao 02 công đất của ông T cho ông Q quản lý sử dụng để nuôi ông T. Bà Năm đồng ý ông Q làm người nuôi dưỡng và giám hộ cho ông T.

+ NLQ1 trình bày: NLQ1 là chị một của Mã Văn T, ông T về ở nhà bà S khi mẹ H còn sống đến nay, giữa ông Q và bà S ai nuôi ông T cũng được nhưng ông Q nuôi tốt hơn, nếu không ai nuôi ông T thì NLQ1 sẽ nuôi ông T và NLQ1 không yêu cầu tài sản gì của ông T. Việc UBND xã L cử bà S làm người giám hộ cho ông T NLQ1 không biết, theo NLQ1 hiện nay ai nuôi ông T thì làm giám hộ cho ông T.

+ NLQ2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 23/6/2003: NLQ2 là chị của bà S và ông Q, mẹ NLQ2 là cụ Nguyễn Thị H, khi còn sống có lập di chúc còn ngày tháng thì NLQ2 không nhớ, khi cụ H lập di chúc có NLQ2 chứng kiến và mẹ NLQ2 là cụ H có nhờ B, T, T chứng nhận vào tờ di chúc và bản chính tờ di chúc do bà Mã Thị S giữ. Nội dung tờ di chúc là chia cho NLQ2, NLQ4, NLQ3, S, T mỗi người 02 công đất. Sau khi cụ H chết thì các chị em gái đều đã

nhận 02 công đất, còn của ông T đến nay chưa nhận. Vì ông T ở chung với bà S nên NLQ2 đồng ý để bà S đại diện ông T khởi kiện ông Q vì ông T bị bệnh tâm thần. NLQ2 không yêu cầu chia đất do mẹ là cụ H để lại, hiện NLQ2 đã chết ngày 26/4/2019.

+ NLQ9 ủy quyền cho anh Huỳnh Văn C trình bày: Năm 2002, NLQ9 có nhận chuyển nhượng của ông Q diện tích đất 140m² và NLQ9 được cấp giấy QSD đất, nhưng sau đó thực hiện bản án của Tòa án tỉnh Đồng Tháp giao phần đất này cho bà S đứng tên nên NLQ18 đã thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của NLQ9. Từ ngày nhận chuyển nhượng đất từ ông Q do đất đang tranh chấp nên NLQ9 chưa nhận được đất để sử dụng. Nay anh Cường là người đại diện ủy quyền của NLQ9 yêu cầu ông Q tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất vào năm 2002 và giao đất để NLQ9 được sử dụng phần đất mà NLQ9 đã nhận chuyển nhượng từ ông Q, không đồng ý nhận lại tiền chuyển nhượng.

+ NLQ12 trình bày: Năm 2002 bà có nhận chuyển nhượng của ông Q diện tích đất 126m². Cùng năm 2002 NLQ12 được cấp giấy QSD đất, nhưng sau đó thực hiện bản án của Tòa án tỉnh Đồng Tháp giao phần đất này lại cho bà S nên NLQ18 đã thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của NLQ12. NLQ12 chưa nhận đất, nay yêu cầu ông Q giao phần đất mà NLQ12 đã nhận chuyển nhượng của ông Q để sử dụng, bà không đồng ý nhận lại tiền chuyển nhượng.

+ NLQ17 trình bày: Năm 2003 bà có nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Phú P diện tích 112m², giá 05 cây vàng (9999). Nguồn gốc đất này là của ông Mã Văn Q, ông Q chuyển nhượng cho ông P, ông P chuyển nhượng lại cho NLQ17. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của P thì NLQ17 được cấp QSD. Đến năm 2004, NLQ17 chuyển nhượng lại cho NLQ13 với giá là 05 cây vàng (9999) tương đương 58.000.000 đồng, NLQ13 cũng đã làm thủ tục sang tên cho NLQ13 xong. Nay yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật, NLQ17 xin vắng mặt.

+ Anh Phạm Phú P trình bày: Anh thống nhất ý kiến trình bày của NLQ17. Nay anh P không yêu cầu gì, vì đất này anh P đã chuyển nhượng cho NLQ17 xong.

+ NLQ13 trình bày: Đất đang tranh chấp do NLQ13 nhận chuyển nhượng từ NLQ17, đất này có nguồn gốc của ông Q chuyển nhượng cho NLQ17, NLQ17 chuyển nhượng lại cho NLQ13 diện tích 112m², giá 60.000.000 đồng và NLQ13 được cấp QSD. Sau đó do thi hành bản án của Tòa án Tỉnh, nên NLQ18 đã thu hồi QSD đất của NLQ13. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay NLQ13 chưa nhận được đất để sử dụng. NLQ13 yêu cầu NLQ17 và ông Q giao đất cho NLQ13 sử dụng như hợp đồng chuyển nhượng, không đồng ý nhận lại tiền chuyển nhượng đất trước đây. Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử thì NLQ13 có đơn yêu cầu bà Mã Thị S giao đất cho NLQ13, nếu bà S không giao đất thì phải trả cho NLQ13 giá trị đất theo giá thị trường hiện nay cho NLQ13, vì đất này bà S đứng tên.

Ý kiến tại công văn số 60/UBND-NC ngày 12/4/2017 của NLQ18: Căn cứ bản án số 436/DSPT ngày 22/10/2004, bản án số 212/2007/DSPT ngày 06/6/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp; ngày 21/10/2008 NLQ18 ban hành quyết định số 1442/QĐ-UBND-NĐ về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cụ thể như sau:

Thu hồi QSD đất của hộ gia đình và cá nhân như sau:

- Mã Văn Q diện tích 2.214m² (CLN), thửa 270a, tờ bản đồ số 10, cấp QSD ngày 24/5/1997;

- NLQ9 diện tích 140m² (CLN), thửa 861/270a, tờ bản đồ số 10, cấp ngày 26/3/2002.

- NLQ12 diện tích 126m² (CLN), thửa 864/270a, tờ bản đồ số 10, cấp ngày 26/3/2002.

- NLQ13 diện tích 112m² (CLN), thửa 860/270a, tờ bản đồ số 10, cấp ngày 26/3/2002.

- NLQ14 diện tích 05m² (ONT), thửa 904/270, tờ bản đồ số 10, cấp ngày 17/3/2005.

Cấp lại cho bà Mã Thị S (người giám hộ cho ông T) diện tích 2.597m² (trong đó 05m² đất ONT, 2.592m² đất CLN) thuộc thửa 962, tờ bản đồ số 10, vị trí thửa đất tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 26/10/2009, bà S lập thủ tục tách thửa 962 tờ bản đồ số 10 thành 02 thửa như sau: Thửa 991, tờ bản đồ số 10, diện tích 98m² (CLN); Thửa 992, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.499m².

Ngày 28/10/2010, bà S chuyển nhượng cho NLQ16 thửa 991, tờ bản đồ số 10, diện tích 98m² (CLN).

Về trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà S và NLQ16 là đúng quy định tại thời điểm đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 17/6/2019 của Tòa án huyện L đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn T.

Ông Mã Văn T được quyền sử dụng đất diện tích 1.853m² hiện do bà Mã Thị S đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc tại xã L, huyện L (Mốc M7-M6-M5-M4-M3-M11-M12-M13-M8-M7);

Công nhận cho NLQ16 được QSD diện tích đất đo đạc thực tế 93m², thuộc thửa 991, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do NLQ16 đứng tên QSD (Mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M1).

Ông Mã Văn Q được QSD diện tích đất 299,3m² (Mốc M2 - M8 - M13 - M4 - M2) thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc xã L, huyện L hiện do bà Mã Thị S đứng tên giấy quyền sử dụng đất. Phần đất này ông Mã

Văn Q đã chuyển nhượng cho NLQ12, NLQ9, Phạm Phú P (P đã chuyển nhượng cho NLQ17, NLQ17 đã chuyển nhượng cho NLQ13) xong.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Mã Văn Q với NLQ12, NLQ9 như sau:

NLQ12 được QSD đất diện tích 92,1m² (Móc M8 - M13 - M12 - M9 - M8) thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện do bà S đứng tên quyền sử dụng.

NLQ9 được quyền sử dụng diện tích đất 116m² (Móc M10 - M11 - M3 - M2 - M10) thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc xã L, huyện L hiện do bà Mã Thị S đứng tên quyền sử dụng đất.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa NLQ17 với NLQ13 như sau:

NLQ13 được QSD diện tích đất 91,2 m² thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã L, huyện L đất hiện do bà Mã Thị S đứng tên QSD (Móc M9 - M12 - M11 - M10 - M9).

(Kèm sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2019 và biên bản thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019 kèm theo).

Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Mã Văn Q với NLQ14. Buộc NLQ14 trả lại cho NLQ16 05m² đất (ONT) thuộc một phần thửa đất số 991, tờ bản đồ số 10 hiện do NLQ16 đứng tên QSD đất (Do phần 05m² đất này nằm trong phần diện tích đất bà S đã chuyển nhượng cho NLQ16 trước đây). Buộc ông Mã Văn Q có nghĩa vụ trả lại cho NLQ14 giá trị đất của 05m² trên số tiền là 4.000.000 đồng.

- Chỉ định NLQ4 là người giám sát việc giám hộ của bà Mã Thị S đối với ông Mã Văn T, NLQ4 phải đến UBND xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để đăng ký giám sát việc giám hộ và NLQ4 thực hiện quyền và nghĩa vụ của người giám sát việc giám hộ theo quy định tại khoản 4 Điều 51 Bộ luật dân sự.

Các đương sự Mã Văn T, NLQ9, NLQ12, NLQ13 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; NLQ16 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích thực tế như án đã tuyên.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mã Văn T (bà Mã Thị S là người giám hộ cho ông T) phải nộp 1.496.000 đồng, được khấu trừ vào 5.144.800 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 02/4/2013 theo biên lai số 004973 và 50.000 đồng theo biên lai số 005232 ngày 10/7/2002 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông T được nhận lại 3.698.800 đồng.

Ông Mã Văn Q phải nộp 9.265.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: ông Mã Văn Q phải nộp 4.823.000đồng, số tiền này bà S đã nộp và chi xong, ông Mã Văn Q có nghĩa vụ trả lại cho bà S số tiền 4.823.000đồng.

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

- Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 01/7/2019 nguyên đơn bà Mã Thị S là đại diện giám hộ cho ông Mã Văn T kháng cáo, ngày 08/7/2019 bị đơn ông Mã Văn Q kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Nguyên đơn ông Mã Văn T, đại diện giám hộ bà Mã Thị S - người đại diện ủy quyền của bà Mã Thị S là ông Nguyễn Phước Đ vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với bà NLQ9, NLQ12, NLQ13; đồng thời yêu cầu thay đổi người giám sát việc giám hộ của NLQ4 bằng một người hoặc một tổ chức khác.

+ Bị đơn ông Mã Văn Q không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, ông Q vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý bà Mã Thị S là người giám hộ cho ông Mã Văn T, không đồng ý bà S chuyển nhượng đất cho NLQ16 và yêu cầu sử dụng đất ông T được cụ H cho.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà S là đại diện giám hộ của ông Mã Văn T, ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án huyện L về nội dung và đề nghị xem xét phần án phí;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét thấy NLQ2 đã chết vào ngày 26/4/2019 nhưng việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của NLQ2; đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo số 208/TBBS-TA ngày 14/10/2015 (BL 341) về việc loại bỏ và bổ sung tư cách đương sự trong vụ án, theo đó NLQ1, NLQ2, NLQ3, Mã Thị S, NLQ4 được xác định là người làm chứng trong vụ án. Do vậy, xét thấy không cần thiết đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ NLQ2 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[2] Xét ông Mã Văn Q kháng cáo không đồng ý bà Mã Thị S là đại diện giám hộ cho ông Mã Văn T;

Xét thấy, tại kết luận giám định pháp y về tâm thần số 537/TTPY, ngày 11/7/2014 của Trung tâm pháp y tỉnh Đồng Tháp kết luận ông Mã Văn T “*Không đủ năng lực hành vi dân sự*”, nên tại Quyết định số 02/2014/QĐST-VDS ngày 21/8/2014 Tòa án huyện L đã tuyên bố ông Mã Văn T là người mất năng lực hành vi dân sự. Tuy nhiên, do ông T có tài sản đang tranh chấp, theo quy định pháp luật là phải cử người giám hộ cho ông T và ông T thuộc trường hợp không có người giám hộ đương nhiên theo quy định pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã L, huyện L đã ban hành Quyết định số 001/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 công nhận bà Mã Thị S là người giám hộ cho ông Mã Văn T. Xét thấy, khi cụ H còn sống, lúc đầu ông T sống chung với cụ H, nhưng từ khi ông T về sống chung với bà S thì cụ H, ông Q cũng biết nhưng không ai có ý kiến gì.

Quá trình sống chung với bà S từ năm 1991 – 2019 là khoảng 28 năm, ông Q cũng không có chứng cứ chứng minh việc bà S và gia đình nuôi dưỡng và chăm sóc ông T không tốt. Lời trình bày của ông Q cho rằng năm 1986 thì ông T đến ở nhà bà S, ông Q có đến đón nhưng ông T không về sống chung với ông Q (BL 54). Tại phiên tòa ông Q cũng cho rằng khi ông T đến ở nhà bà S, con gái của ông có đến yêu cầu ông T về sống chung với ông Q nhưng ông T vẫn không về. Điều này có căn cứ rằng ông T đã không đồng ý về ở với ông Q, nên để ổn định cuộc sống của ông T, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà S giám hộ đối với ông T là phù hợp. Do vậy, việc ông Q yêu cầu là người giám hộ đối với ông T là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[3] Xét ông Q kháng cáo yêu cầu được sử dụng phần đất của ông T được cụ Nguyễn Thị H cho để nuôi dưỡng ông T.

Xét thấy, đất cụ H cho ông Mã Văn T thì hiện ông Q được giao sử dụng 299,3m² thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại xã L, huyện L hiện do bà Mã Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất. Phần đất này ông Mã Văn Q đã chuyển nhượng cho NLQ12, NLQ9, Phạm Phú P (P đã chuyển nhượng cho NLQ17, NLQ17 đã chuyển nhượng cho NLQ13) xong. Phần còn lại Mã Văn T được giao sử dụng đất diện tích 1.853m² hiện do bà Mã Thị S đứng tên QSD đất, công nhận cho NLQ16 được QSD diện tích đất 93m², thuộc thửa 991, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người nuôi dưỡng ông T sẽ là người được quản lý sử dụng phần đất của ông T để nuôi dưỡng ông T. Hiện ông T từ năm 1991 đến nay sống với gia đình bà Mã Thị S, và hiện nay ông Q không nuôi dưỡng ông T mà bà S là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng ông T. Do vậy việc ông Q yêu cầu giao cho ông được quản lý sử dụng phần đất 1.853m² là không phù hợp nên không chấp nhận.

Trong phần đất của ông T giao cho bà S quản lý để canh tác nuôi dưỡng ông T, thì bà S đã chuyển cho ông NLQ16 98m² và hiện NLQ16 được cấp QSD. Việc NLQ16 chuyển nhượng đất này ngay tình hợp pháp nên cần giữ nguyên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà S, là đại diện giám hộ của ông T với NLQ16. Từ đó, xét kháng cáo của ông Q là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Xét bà Mã Thị S kháng cáo không đồng ý cử NLQ4 là người giám sát việc giám hộ.

Xét thấy, ông Mã Văn T là người bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự và được Tòa án chỉ định người giám hộ cho ông T là bà Mã Thị S.

Cũng do ông T có tài sản là QSD đất, các anh chị em đều không thỏa thuận cử người giám hộ nên căn cứ Điều 51 Bộ luật dân sự thì cơ quan có thẩm quyền là UBND xã L, huyện L đã ban hành số Quyết định số 011/QĐ-UBND ngày 27/7/2015 công nhận người giám hộ của ông T là bà Mã Thị S để quản lý tài sản của ông T, và trường hợp này phải có người giám sát việc giám hộ của bà S đối với ông T.

Bà S kháng cáo cho rằng việc cử NLQ4 là người giám sát việc giám hộ của bà S đối với ông T là không khách quan, gây khó khăn cản trở cho bà S, nhưng bà S không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc NLQ4 đã gây khó khăn như thế nào trong quá trình NLQ4 thực hiện giám sát việc giám hộ đối với bà S, mà chỉ cho rằng NLQ4 có những ý kiến trình bày không trung thực, sai lệch sự thật, chỉ nói theo ý kiến ông Q là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, theo quy định tại Điều 51 Bộ luật dân sự thì người giám sát việc giám hộ là người thân thích, vợ chồng, cha, mẹ, con, anh, chị em ruột của người được giám hộ. Trường hợp của ông T do cha mẹ đã chết, không vợ con, chỉ còn anh, chị, em ruột. Trong số các chị em ruột thì bà Mã Thị S là em ruột của ông T, tuổi đời còn trẻ, có sức khỏe hơn những chị em khác nên Tòa án cấp sơ thẩm cử NLQ4 làm người giám sát việc giám hộ của bà S cho ông T là phù hợp. Từ đó, xét thấy việc bà S không đồng ý NLQ4 là người giám sát việc giám hộ bà S cho ông T là không có căn cứ nên không chấp nhận..

[4] Xét bà Mã Thị S là đại diện giám hộ cho ông Mã Văn T kháng cáo yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Mã Văn Q với bà NLQ9, NLQ12 và NLQ13; Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị H (là mẹ của 07 người con gồm NLQ1, NLQ2, NLQ3, Mã Thị S, Mã Văn T, NLQ4 và Mã Văn Q. Khi còn sống cụ H chia đất cho các người con gái là NLQ1, NLQ2, NLQ3, S, B và ông T mỗi người 02 công tầm lớn, đất tọa lạc cặp Tỉnh lộ 852 thuộc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Theo đó các người con gái đã nhận xong, riêng ông T chưa nhận; phần còn lại khoảng hơn 20 công giao ông Q sử dụng để thờ cúng ông bà trong đó có phần của ông T. Vì ông T bị bệnh thiểu năng trí tuệ từ nhỏ nên cụ H nói sau này ai nuôi dưỡng ông T thì sử dụng 02 công đất mà ông T được chia. Việc này các chị em bà S, kể cả ông Q đều thừa nhận. Mặc dù cụ H khi chia đất không nói rõ cho đất ông T ở vị trí nào, tuy nhiên, tại bản án số 436/2004/DSPT ngày 22/10/2004 của Tòa án tỉnh Đồng Tháp ông Q trình bày cụ H chia đất cho các con gái phần đất cặp tỉnh lộ 852 mỗi người 02 công, có chia cho ông T 02 công nằm chung trong đất thổ và vườn còn lại của ông Q; đồng

thời tại biên bản làm việc ngày 09/4/2019 của Tòa án huyện L ông Q cũng hứa cho ông T phần đất cấp tỉnh lộ 852. Từ đó cho thấy ý chí ông Q cũng thừa nhận xác định vị trí đất cụ H cho ông T.

[4.2] Ông T từ nhỏ lớn lên sống với cụ H và ông Q, từ năm 1991 đến nay về sống chung với bà S. Do ông T bị bệnh thiếu năng từ nhỏ, nên xét về công sức nuôi dưỡng ông T thì cả ông Q và bà S đều có công chăm sóc nuôi dưỡng. Phần đất của ông T được cụ H cho trước đây do ông Q trực tiếp sử dụng, khai thác hưởng lợi, đồng thời cũng có đóng góp công sức trên phần đất này (san lấp cát số tiền 18.333.000đồng), nên việc giao cho ông Q được sử dụng 01 phần trong đất của ông T là phù hợp. Xét thấy, hiện nay phần đất này lúc ông Q quản lý và đứng tên QSD, năm 2002 ông Q đã chuyển nhượng cho NLQ12 92,1m², NLQ9 116m², Phạm Phú P 91,2m² (sau này P chuyển nhượng lại cho NLQ17, NLQ17 chuyển nhượng lại cho NLQ13). Việc chuyển nhượng đất của NLQ12, NLQ9, NLQ13 là giữa người thứ ba ngay tình, hợp pháp, hiện nay thì ông Q cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với những người này. Vì vậy, cần giữ ổn định các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Q với NLQ12, NLQ9 và NLQ13 là hợp tình, hợp lý và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.3] Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bà S là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bà Mã Thị S là đại diện giám hộ cho ông Mã Văn T, kháng cáo của ông Mã Văn Q là không có căn cứ nên không chấp nhận, giữ nguyên án sơ thẩm về nội dung này.

[6] Về án phí: ông Mã Văn T là người mất năng lực hành vi dân sự, ông Q là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết 326 của UBTVQH nhưng án sơ thẩm buộc ông T (đại diện giám hộ bà S) và ông Q nộp án phí là không phù hợp. Do vậy, Hội đồng xét xử sửa 01 phần án sơ thẩm về án phí. Đồng thời, án sơ thẩm tuyên ông Mã Văn T được QSD đất diện tích 1.853m² mà chưa giao cho người giám hộ thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng phần đất của ông T là chưa đầy đủ. Do vậy, Hội đồng xét xử điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp với tình tiết vụ án và quy định pháp luật.

[7] Đối với phần án phí của NLQ9, NLQ12, NLQ13 đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện L có công văn số 187/CCTHADS-NV ngày 15/5/2019 xác nhận kết quả thi hành án xong.

[7] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Mã Thị S là đại diện giám hộ cho ông Mã Văn T, kháng cáo của ông Mã Văn Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L về nội dung và xem xét phần án phí là phù hợp nên nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Mã Thị S là đại diện giám hộ của ông Mã Văn T; ông Mã Văn Q;

Sửa 01 phần về án phí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2019 của Tòa án huyện L;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mã Văn T, đại diện giám hộ là bà Mã Thị S.

- Ông Mã Văn T được hưởng QSD đất diện tích 1.853m² (CLN), đại diện giám hộ bà Mã Thị S đứng tên, quản lý sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thay ông T theo quy định pháp luật đối với phần đất theo các mốc M7 - M6 - M5 - M4 - M3 - M11 - M12 - M13 - M8 - M7 thuộc 01 phần thửa 992, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã L, huyện L (đất hiện bà S đứng tên QSD đất).

- Công nhận cho NLQ16 được QSD diện tích đất đo thực tế 93m², thuộc thửa 991, tờ bản đồ số 10 theo các mốc M1 - M2 - M3 - M4 - M1, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do NLQ16 đứng tên QSD đất.

- Ông Mã Văn Q được QSD diện tích đất 299,3m² thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10 theo các mốc M2 - M10 - M9 - M8 - M13 - M12 - M11 - M3 - M2; đất tọa lạc tại xã L, huyện L hiện do bà Mã Thị S đứng tên giấy QSD đất. Phần đất này ông Q đã chuyển nhượng cho NLQ12, NLQ9, Phạm Phú P (P đã chuyển nhượng cho NLQ17, NLQ17 đã chuyển nhượng cho NLQ13) xong.

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Mã Văn Q với NLQ12, NLQ9 như sau:

NLQ12 được QSD đất diện tích 92,1 m² thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10 theo các mốc M8 - M13 - M12 - M9 - M8; đất tọa lạc xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hiện do bà S đứng tên QSD đất.

Bà NLQ9 được QSD diện tích đất 116m², thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10 theo các mốc M10 - M11 - M3 - M2 - M10; đất tọa lạc xã L, huyện L hiện do bà Mã Thị S đứng tên QSD đất.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa NLQ17 với NLQ13 như sau:

NLQ13 được QSD diện tích đất 91,2 m² thuộc một phần thửa 992, tờ bản đồ số 10 trong phạm vi các mốc M9 - M12 - M11 - M10 - M9; đất tọa lạc tại xã L, huyện L đất hiện do bà Mã Thị S đứng tên QSD đất.

(Kèm biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2013, ngày 19/10/2017, ngày 28/5/2019 và sơ đồ đo đạc ngày 10/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

- Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Mã Văn Q với NLQ14. Buộc NLQ14 trả lại cho NLQ16 05m² đất ONT thuộc một phần thửa đất số 991, tờ bản đồ số 10 hiện do NLQ16 đứng tên QSD đất (phần 05m² đất này nằm trong phần diện tích đất bà S đã chuyển nhượng cho NLQ16 trước đây và hiện giao cho NLQ16 xong). Buộc ông Mã Văn Q có nghĩa vụ trả lại cho NLQ14 giá trị đất của 05m² trên số tiền là 4.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Chỉ định NLQ4 là người giám sát việc giám hộ của bà Mã Thị S đối với ông Mã Văn T, NLQ4 phải đến UBND xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp để đăng ký giám sát việc giám hộ và NLQ4 thực hiện quyền và nghĩa vụ của người giám sát việc giám hộ theo quy định tại khoản 4 Điều 51 Bộ luật dân sự.

Các đương sự Mã Văn T – đại diện giám hộ bà Mã Thị S, NLQ9, NLQ12, NLQ13, NLQ16 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký, điều chỉnh QSD đất đối với phần đất được giao theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho ông Mã Văn T đại diện giám hộ là bà Mã Thị S và ông Mã Văn Q.

+ Ông Mã Văn T đại diện giám hộ là bà Mã Thị S được nhận lại 250.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000760 ngày 03/3/2006 của Thi hành án dân sự huyện L (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện L) (đã nhận xong); 50.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 005232 ngày 12/7/2002; 50.000đồng theo biên lai thu số 003875 ngày 12/7/2004; 5.144.800đồng theo biên lai thu số 004973 ngày 02/4/2013 và 300.000đồng theo biên lai thu số 0002844 ngày 08/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

+ Ông Mã Văn Q được nhận lại 50.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006954 ngày 30/3/2007; 300.000đồng theo biên lai thu số 002871 ngày 17/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

+ NLQ9, NLQ12, NLQ13 được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 19/2011/QĐST-DS ngày 19/9/2011 của Tòa án huyện L.

- Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: ông Mã Văn Q phải nộp 4.823.000đồng, số tiền này bà S đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Mã Văn Q có nghĩa vụ trả lại cho bà S số tiền 4.823.000đồng.

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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND h.L;
- Chi cục THADS h. L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (vh).

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh

**Thành viên
Hội đồng xét xử**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Vĩnh

