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

Bản án số: 18/2024/DS-PT
Ngày 21-3-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Ngô Đê

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Ái Loan

Ông Phạm Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2024/TLPT-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án sơ thẩm số 88/2023/DS-ST, ngày 08-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2024/QĐ-PT, ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1956; cư trú tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thượng V, là Luật sư của Văn phòng L Đoàn luật sư tỉnh T (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1962; cư trú tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956 (vắng mặt).
2. Chị Huỳnh Thị G, sinh năm 1976 (vắng mặt).
3. Chị Huỳnh Thị T1, sinh năm 1978 (vắng mặt).
4. Anh Huỳnh Văn T2, sinh năm 1979 (vắng mặt).
5. Anh Huỳnh Văn N1, sinh năm 1982 (vắng mặt).
6. Anh Huỳnh Văn Q, sinh năm 1985 (vắng mặt).
7. Anh Huỳnh Quốc T3, sinh năm 2006 (vắng mặt)
8. Anh Đặng Minh C, sinh năm 1985 (vắng mặt).

9. Anh Đặng Văn T4, sinh năm 1982 (vắng mặt).

10. Anh Đặng Hoàng G1, sinh năm 1984 (có mặt).

11. Chị Đặng Hồng N2, sinh năm 1988 (vắng mặt).

12. Chị Đặng Kiều O, sinh năm 1990 (vắng mặt).

13. Chị Đặng Thanh H, sinh năm 1992 (vắng mặt).

14. Chị Bùi Thị N3, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

15. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh, do ông Nguyễn Văn N4, Chủ tịch UBND huyện làm đại diện (vắng mặt).

Trụ sở: Khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 10 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn K trình bày: Mẹ ruột của ông tên cụ Ngô Thị T5 (Chết năm 2004), có tạo lập được một thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và tiến hành kê khai, đăng ký vào năm 1983, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 9.760m^2, thửa số 186, tờ bản đồ 13. Cụ T5 trực tiếp quản lý, sử dụng đất cho đến khi cụ T5 không còn lao động được thì ông tiếp tục quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, không biết lý do nào mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 210m^2, thửa số 188A, tờ bản đồ số 13 cho ông Đặng Văn C1. Sau khi ông C1 chết, bà T5 làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất. Nay, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông C1 và bà T5, diện tích đất 210m^2, thửa số 188A, tờ bản đồ số 13 và công nhận cho ông được quyền sử dụng đất này.

Theo bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trình bày: Vào khoảng năm 1985, ông Nguyễn Văn R có thỏa thuận với vợ chồng của đổi đất với nhau, cụ thể: Ông R giao diện tích đất thửa số 188 và thửa số 188A cho vợ chồng bà sử dụng, vợ chồng bà giao diện tích đất tọa lạc tại ấp T cho ông R sử dụng. Sau khi đổi đất, ông C1 là chồng của bà trực tiếp kê khai thửa số 188, thửa số 188A và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Đến năm 2012, ông C1 chết, bà làm thủ tục thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông K.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, gồm: Bà Nguyễn Thị N, anh Huỳnh Văn Q, anh Huỳnh Quốc T3, chị Huỳnh Thị N5, chị Huỳnh Thị G, anh Huỳnh Văn T2, chị Huỳnh Thị T1 đều thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông K.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, anh Đặng Hoàng G1 thống nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của bị đơn bà T.

Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn còn lại, gồm: Anh Đặng Minh C, anh Đặng Văn T4, chị Đặng Hồng N2, chị Đặng Kiều

O, chị Đặng Thanh H và chị Bùi Thị N3, cùng làm đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Theo người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Nguồn gốc đất thửa số 188, do ông Huỳnh Văn R1 kê khai, đăng ký năm 1983, diện tích chung là 4.310m^2, loại đất lúa. Đến ngày 02/9/1997, ông Đặng Văn C1 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thửa số 188, diện tích 3.690m^2 và thửa số 188A, diện tích 210m^2, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/1999. Đến năm 2012, ông C1 chết, bà T làm thủ tục thừa kế đất từ ông C1, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 và cho bà T là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 88/2023/DS-ST, ngày 08-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 47, Điều 48, Điều 74, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228, Điều 244 , Điều 264, Điều 266, Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 và Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 166, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sư; Điều 12 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn K về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 188A, diện tích 210m^2, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn K.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu T trả thành quả giá trị số cây dừa nước cho ông Huỳnh Văn K số tiền bằng 1.575.000 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Huỳnh Văn K phải chịu toàn bộ số tiền bằng 18.180.000 đồng (Mười tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). Ông Huỳnh Văn K đã nộp xong, nên không phải nộp tiếp.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Văn K.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023, ông Huỳnh Văn K làm đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T, diện tích 210m^2,

thửa số 188A, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Công nhận diện tích đất này cho ông K được quản lý, sử dụng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tại phiên tòa, ông K đồng ý giao diện tích đất tranh chấp cho bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Bà T đồng ý thanh toán giá trị đất cho ông K số tiền bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Như vậy, ông K và bà T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, ông K đồng ý giao diện tích đất tranh chấp cho bà T được quyền quản lý, sử dụng. Bà T đồng ý thanh toán giá trị đất cho ông K số tiền bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Đối với số tiền thẩm định, định giá tài sản mà Tòa án sơ thẩm đã chi bằng 18.180.000 đồng (Mười tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng), ông K1 tự nguyện chịu số tiền bằng 10.180.000 đồng (Mười triệu một trăm tám mươi nghìn đồng), bà T tự nguyện chịu số tiền bằng 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) để hoàn trả lại cho ông K. Như vậy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn K trình bày: Khi làm đơn kháng cáo ông K yêu cầu Tòa án phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T, diện tích 210m^2, thửa số 188A, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, công nhận cho ông K được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Nay, ông K đề xuất với Hội đồng xét xử cho ông K được thỏa thuận với bà T theo hướng phân chia diện tích đất tranh chấp 210m^2 cho ông K được quyền sử dụng ½ (Một phần hai), còn lại ½ (Một phần hai) để cho bà T được quyền sử dụng. Qua phân tích của Hội đồng xét xử, các đương sự có ý kiến như sau:

[2] Bà T đề nghị được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 210m^2, thửa số 188A, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T và bà T thanh toán giá trị đất cho ông K số tiền bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Ông K đồng ý giao diện tích đất 210m^2, thửa số 188A, tờ bản đồ số 13 cho bà T được quyền quản lý, sử dụng và ông K đồng ý nhận từ bà T giá trị đất số tiền bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

[3] Đối với số tiền chí phí thẩm định, định giá tài sản Tòa án sơ thẩm đã chi bằng 18.180.000 đồng (Mười tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). Ông K đồng ý chịu số tiền bằng 10.180.000 đồng (Mười triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

Bà T đồng ý chịu số tiền bằng 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng), để hoàn trả cho ông K.

[4] Xét thấy, ông K thống nhất giao cho bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 210m^2, thửa số 188A, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T và ông K thống nhất nhận tiền giá trị đất từ bà T bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Bà T thống nhất nhận diện tích đất tranh chấp và thống nhất thanh toán giá trị đất cho ông K bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Đồng thời, ông K và bà T thoả thuận trong tổng số tiền chí phí thẩm định, định giá tài sản Tòa án sơ thẩm đã chi bằng 18.180.000 đồng (Mười tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng), ông K chịu số tiền bằng 10.180.000 đồng (Mười triệu một trăm tám mươi nghìn đồng), bà T chịu số tiền bằng 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng), để hoàn trả cho ông K.

[5] Như vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông K và bà T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của ông K và bà T là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của ông K và bà T, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Ông K và bà T đều là người cao tuổi và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Cho nên, Tòa án không xem xét và xử lý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Sửa bản án sơ thẩm số 88/2023/DS-ST, ngày 08-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện C.

Công nhận sự thỏa thuận của ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị Thu T, cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Thu T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp 210m^2, thửa số 188A, loại đất trong cây lâu năm, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T ngày 26/12/2012.

2. Bà Nguyễn Thị Thu T có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho ông Huỳnh Văn K số tiền bằng 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về chí phí thẩm định, định giá tài sản Tòa án sơ thẩm đã chi bằng 18.180.000 đồng (Mười tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng): Ông Huỳnh Văn K tự nguyện chịu số tiền bằng 10.180.000 đồng (Mười triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Thu T tự nguyện chịu số tiền bằng 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng), để hoàn trả cho ông Huỳnh Văn K.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh Văn K và bà Nguyễn Thị Thu T.

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

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy 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 quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Ngô Đê