

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 200/2023/DS-PT

Ngày: 22/9/2023

*“Đòi lại tài sản, tranh chấp
hợp đồng tặng cho tài sản,
yêu cầu hủy giấy CNQSD đất
và yêu cầu công nhận QSD đất”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha

Bà Trần Thị Trâm Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Cao Phương B - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 6 và 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLPT-DS, ngày 16 tháng 01 năm 2023, về: *”Đòi lại tài sản, tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 24/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/QĐPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Thị N, sinh năm 1957. (Có mặt ngày 12/6/2023, vắng mặt ngày 22/9/2023).

Địa chỉ: Số A, C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là: Anh Nguyễn Đời E, sinh năm 1982. Có mặt

Địa chỉ thường trú: đường N, 22045, H, G.

Chỗ ở hiện nay: Số A đường C, khu phố C, phường V, Tp ., tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà **Lương Thị N**: Luật sư **Nguyễn Ngọc H** - Văn phòng luật sư **Điều H1** và cộng sự, thuộc **Đoàn luật sư tỉnh K**. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Lương Ngọc Ú**, sinh năm 1971. Có mặt.

HKTT: **Ấp N, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang**.

Chỗ ở hiện nay: **Lô D, L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**.

- Người bảo vệ quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho ông **Lương Ngọc Ú**: Luật sư **Phạm Phú V** - Văn phòng Luật sư **Phạm Văn C**, thuộc **Đoàn luật sư tỉnh K**. Có mặt.

Địa chỉ: **Số D-H, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Dương Thị Tô Q**, sinh năm 1973 (là vợ ông **Ú**). (Có mặt).

HKTT: **Ấp N. Xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang**.

Chỗ ở hiện nay: **Lô D, L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**.

3.2. Ông **Lương Ngọc Q1**, sinh năm 1947. Vắng mặt.

3.3. Ông **Phan Văn V1**, sinh năm 1951. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **Ấp N, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang**.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Lê Hùng T**. Vắng mặt.

4.2. Ông **Võ Văn N1**. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **Ấp R, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang**.

5. Người kháng cáo: Ông **Lương Ngọc Ú** - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà **Lương Thị N** trình bày: Nguyên trước đây cha mẹ bà là ông **Lương Ngọc Q2** (chết năm 1991) và bà **Nguyễn Thị K** (chết năm 2005) lúc còn sống có để lại cho em bà là ông **Lương Ngọc Ú** phần đất ruộng, đất vườn diện tích là 31.383m², tọa lạc tại **ấp N, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang**, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (loại nhà 3 gian) và cây cối, vật kiến trúc khác trên đất và được **Ủy ban nhân dân huyện A** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lương Ngọc Ú** (*Ủy ban nhân dân, sau đây được viết tắt là UBND; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là Giấy CNQSD đất*). Đến năm 2005 sau cụ **K** chết thì ông **Ú** quản lý toàn bộ đất và tài sản trên. Đến năm 2007, ông **Lương Ngọc Ú** đem giấy CNQSD đất thế chấp **Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh huyện A** để vay tiền và khi đến hạn trả nợ thì ông **Ú** không có tiền trả, sau đó ông **Ú** kêu bà **N** bán toàn bộ diện tích đất, nhà ở và tài sản này với giá là 250.000.000đ, bà **N** đồng ý và đưa trước cho ông **Ú** 125.000.000đ để trả nợ cho **Ngân hàng K1**, ông **Ú** lấy giấy CNQSD đất ra để làm thủ tục sang tên cho bà **N** nhưng khi làm thủ tục thì hai

bên làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nhằm tránh nộp tiền thuế. Sau đó bà N được UBND huyện A cấp giấy CNQSD đất số: A0 290772, ngày 16/02/2009 diện tích 18.940m² tại thửa 168, Tờ bản đồ 6-3, loại đất ở và đất trồng cây và Giấy CNQSD đất số: A0 290779, ngày 16/02/2009 diện tích 12.443m² tại thửa 290, Tờ bản đồ 6-3, loại đất trồng lúa. Tổng cộng diện tích là 31.383m².

Sau khi bà N nhận đất và tài sản của ông Ú thì lúc này ông Ú về sinh sống bên vợ ở Rạch G, nhưng do ông Ú làm ăn thất bại nên đã bán hết tài sản rồi ra thuê nhà trọ sinh sống, đến năm 2011 bà N thấy hoàn cảnh ông Ú hết sức khó khăn nên bà cho ông Ú về ở tạm căn nhà và phần đất vườn mà ông Ú đã sang cho bà để thu hoạch cây trái sinh sống, khi nào bà có nhu cầu sử dụng thì ông Ú trả lại, nhưng ông Ú không thực hiện do đó hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Lương Thị N trình bày: Bà N yêu cầu ông Lương Ngọc Ú trả lại diện tích đất tại thửa 168, tờ bản đồ 6-3 là 18.940m² (theo đo đạc thực tế ngày 18/6/2018 là 18.730m²) và thửa 290, tờ bản đồ 6-3 diện tích là 12.443m² (theo đo đạc thực tế ngày 27/3/2018 là 12.031,7m²). Tổng cộng diện tích là 31.383m² (theo đo đạc thực tế là 30.761,7m²) và 01 căn nhà, các công trình, vật kiến trúc và cây cối, tài sản khác trên đất. Trường hợp Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của bà mà giao đất, nhà ở, tài sản khác trên đất cho ông Lương Ngọc Ú thì bà yêu cầu ông Ú có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà số tiền giá trị theo kết quả định giá ngày 25/01/2021 của Công ty TNHH Đ1.

- Theo bị đơn có yêu cầu phản tố ông Lương Ngọc Ú trình bày: Ông và bà Lương Thị N là chị em ruột, lúc cha mẹ còn sống có để lại cho ông đất ruộng, đất vườn tổng cộng là 31.383m², 01 căn nhà cấp 4 và cây cối và vật kiến trúc khác trên đất và được UBND huyện A cấp Giấy NQSD đất ngày 05/8/2002 cho ông Lương Ngọc Ú, diện tích là 31.372m², tọa lạc như trên.

Vào năm 2007, ông có đem giấy CNQSD đất để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng K1 – Chi nhánh huyện A với số tiền 50.000.000đ, thời hạn 01 năm, khi đến hạn ông không có tiền trả cho Ngân hàng K1 và lúc đó ông cũng cần một khoản tiền để mua nhà ở Rạch G nên ông điện cho chị của ông là bà Lương Ngọc H2 (đang định cư ở Mỹ) hỏi mượn số tiền 250.000.000đ để trả nợ cho Ngân hàng K1 và trả tiền mua nhà, thì bà H2 đã đồng ý và giao điều kiện khi trả nợ Ngân hàng K1 xong thì ông Ú phải giao giấy CNQSD đất cho bà N giữ cho đến khi nào ông có tiền trả cho bà H2 thì bà N trả lại giấy CNQSD đất cho ông Ú. Sau khi hai bên đã thống nhất thì bà H2 gửi tiền 250.000.000đ cho bà N và bà N giao tiền lần đầu là 100.000.000đ ông đã trả nợ cho Ngân hàng K1 lấy giấy CNQSD đất ra giao lại cho bà N và bà N giao thêm cho ông 150.000.000đ là đủ số tiền ông mượn bà H2 là 250.000.000đ (việc thỏa thuận này không có làm giấy tờ gì và không ai chứng kiến). Lúc này gia đình ông về Rạch G sinh sống, nhưng cũng thường xuyên về chăm lo nhà cửa, chăm sóc cây cối. Riêng phần đất ruộng thì ông cho người khác thuê làm nhưng tiền thuê đất thì giao cho đứa em là bà Lương Thị Út H3 quản lý theo yêu cầu của bà H2 nên hàng năm bà N xuống lấy tiền thuê đất về giao lại

cho bà **Út H3**. Hiện nay, bà **N** cho người khác thuê phần đất này nên ông không còn quản lý nữa. Do điều kiện gia đình khó khăn nên đến nay ông vẫn chưa trả tiền lại cho bà **H2** và bà **H2** cũng không có yêu cầu ông trả lại số tiền này. Còn việc bà **N** cho rằng ông chuyển nhượng toàn bộ đất, căn nhà, vật kiến trúc và tài sản khác trên đất cho bà **N** là hoàn toàn không có và ông cũng không có ký bất kỳ giấy tờ nào để làm thủ tục chuyển nhượng đất, tài sản khác cho bà **N**.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông **Lương Ngọc Ú** trình bày: Ông **Ú** yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông và bà **Lương Thị N**, đồng thời hủy bỏ giấy CNQSD đất tại thửa 169 và 290 cấp cho bà **Lương Thị N** và công nhận toàn bộ diện tích 31.383m đất (theo đo đạc thực tế là 30.761,7m²) và nhà ở, vật kiến trúc, tài sản khác trên đất cho ông. Trường hợp, Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông thì ông cũng không có yêu cầu bồi thường gì.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lương Ngọc Q1** trình bày: Ông là anh ruột của bà **Lương Thị N** và ông **Lương Ngọc Ú**. Ông xác định phần đất ruộng, đất vườn, căn nhà, cây cối và vật kiến trúc khác là ông **Ú** đã sang nhượng toàn bộ lại cho bà **N**. Bởi vì, khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúc địa chính xuống đo đạc thì ông có chứng kiến chỉ ranh và có mặt bà **N** và ông **Ú**, còn làm thủ tục chuyển nhượng theo hình thức nào thì ông không rõ.

Khi bà **N** nhận đất thì có cho ông **T1** lại toàn bộ diện tích đất ruộng với giá 10.000.000đ/năm, ông làm được vài năm thì ông cho ông **Phan Văn V1** thuê lại. Nếu Tòa giải quyết giao phần đất này cho ai thì ông có trách nhiệm trả lại cho người đó và ông cũng không có yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này.

2. Ông **Phan Văn V1** trình bày: Vào năm 2016 ông có thỏa thuận với bà **Lương Thị N** bằng lời nói với nhau là bà **N** cho ông thuê 08 công đất ruộng tầm lớn với giá một năm là 120 gạ lúa. Lúc ông thuê đất thì ông **Lương Ngọc Q1** đang canh tác rồi giao đất lại cho ông, lúc đó không biết phần đất này tranh chấp. Sự việc, nội dung tranh chấp như thế nào thì ông không biết rõ. Nay ý kiến của ông là nếu bà **N** không cho ông thuê đất thì ông trả đất lại cho bà **N** và không có yêu cầu Tòa giải quyết gì trong vụ án này.

3. Ông **Lương Ngọc Đ** trình bày: Ông là anh ruột của bà **Lương Thị N**, ông **Lương Ngọc Ú**. Ông xác định phần đất ruộng, đất vườn, nhà, cây cối vật kiến trúc khác là ông **Ú** đã sang nhượng toàn bộ lại cho bà **N**, bởi vì khi địa chính xuống đo đạc thì ông biết rõ, còn làm thủ tục chuyển tên theo hình thức nào thì ông không biết. Ông thống nhất giao toàn bộ phần đất, nhà, vật kiến trúc cho bà **N**. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

4. Bà **Lương Thị Út H3** trình bày: Bà là em ruột của bà **Lương Thị N**, ông **Lương Ngọc Ú**. Việc các bên sang nhượng đất như thế nào thì bà không biết, sau này nghe anh chị em nói lại là bà **Nhan S** đất của ông **Ú**, còn việc làm thủ tục như thế nào thì bà không biết rõ. Nếu Tòa án giải quyết giao phần đất và tài sản này cho ai thì bà đồng ý theo quyết định của Tòa án và cũng không yêu cầu gì đến phần đất, tài sản tranh chấp này.

5. Bà **Lương Kim H4** trình bày: Bà là chị ruột của bà **Lương Thị N**, ông **Lương Ngọc Ú**. Việc ông **Ú** và bà **N** sang nhượng đất như thế nào thì bà không hay biết, sau này nghe anh chị em nói lại là bà **N** đã sang đất của ông **Ú**, còn việc làm thủ tục như thế nào thì bà cũng không biết rõ. Nếu Tòa án giải quyết giao phần đất và tài sản này cho ai thì bà cũng đồng ý theo quyết định của Tòa án và cũng không yêu cầu gì đến phần đất, tài sản tranh chấp này.

6. Bà **Lương Thị H5** trình bày: Bà là em ruột của bà **N** và chị của ông **Ú**. Nguồn gốc đất đang tranh chấp diện tích 31.372m² là của cha mẹ để lại cho ông **Lương Ngọc Ú** quản lý, sử dụng và được sang tên lại cho ông **Lương Ngọc Ú**, lúc đó tất cả các anh chị em đều thống nhất. Sau đó ông **Ú** thế chấp Giấy CNQSD đất để vay tiền của **Ngân hàng K1**, nhưng ông **Ú** không có tiền trả nợ, lúc này bà **N** có cho bà hay (lúc đó bà đang định cư ở Mỹ) thì bà có nói với bà **N** nếu bà **N** có khả năng thì chuộc lại tài sản chứ bà không có cho bà **N** hay ông **Ú** mượn tiền để chuộc giấy CNQSD đất của ông **Ú** thế chấp **Ngân hàng** và hoàn toàn không biết việc ông **Ú** chuyển nhượng đất cho bà **N**. Nay bà không có yêu cầu gì liên quan đến vụ án cũng như tài sản này.

7. Ông **Lương Ngọc T2** trình bày: Ông thừa nhận sau khi cha mẹ chết giao tài sản cho ông **Lương Ngọc Ú** quản lý, sử dụng. Ông nghe nói là bà **N** chuộc lại Giấy CNQSD đất do ông **Ú** thế chấp **Ngân hàng K1**. Còn việc bà **N** và ông **Ú** chuyển nhượng đất thì ông không biết. Nay ông đồng ý công nhận phần đất này cho bà **N** và cũng không có ý kiến và yêu cầu gì đến tranh chấp này.

8. Bà **Lương Ngọc M** trình bày: Việc Tòa án giải quyết giao phần đất và nhà ở cho bà **N** hay ông **Ú** thì bà đồng ý cho người đó sử dụng, nay bà cũng không có yêu cầu gì đến phần đất, nhà ở tranh chấp này.

9. Ông **Lương Ngọc S1** trình bày như sau: Lúc cha mẹ còn sống có cho ông **Lương Ngọc Ú** tổng cộng diện tích đất ruộng, đất vườn là 31.383m² và 01 căn nhà cấp 4 (loại 3 gian), tài sản khác gắn liền trên đất và được **UBND huyện A** cấp Giấy CNQSD đất cho ông **Ú**.

10. Bà **Trần Thị M1** (vợ ông **Lương Ngọc Đ**) trình bày: Việc tranh chấp đất giữa bà **Lương Ngọc N2** và ông **Lương Ngọc Ú** bà không biết sự việc như thế nào, do đó bà cũng không có ý kiến và yêu cầu gì đến phần đất, tài sản đang tranh chấp này. Bởi vì, gia đình bà không có liên quan gì hết.

11. Anh **Lương Ngọc T3**, anh **Lương Ngọc P**, anh **Lương Thanh P1** (đều là con của ông **Lương Ngọc Đ** và bà **Trần Thị M1**) trình bày như sau: Các anh đều không có ý kiến và yêu cầu gì đến phần đất và tài sản đang tranh chấp giữa bà **Lương Ngọc N2** và ông **Lương Ngọc Ú**.

* Tại Văn bản số: 317/UBND–NCPC ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện A xác định: Việc cấp các Giấy CNQSD đất số A0 290772 và số A0 290779 ngày 16/02/2009 cho bà **Lương Thị N** với tổng diện tích 31.373m² (đo đạc thực tế là 30.761m²) là cấp theo hình thức tặng cho quyền sử dụng đất, cấp đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng và cấp cho cá nhân bà **Lương Thị N**, nhưng quá trình in ấn cấp cho “Hộ” là có sai sót.

Phần đất trước đây khi cấp cho bà Lương Thị N thì ông Lương Ngọc Ú đã được cấp Giấy CNQSD đất số U 860408 ngày 05/8/2002 và cấp theo hình thức tự kê khai đăng ký, cấp cho cá nhân ông Lương Ngọc Ú nhưng quá trình in ấn cấp cho “Hộ” là có sai sót (hồ sơ đăng ký bị thất lạc). Việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Lương Thị N đúng trình tự thủ tục, đúng đối tượng theo quy định của pháp luật nên ông Lương Ngọc Ú yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất của bà Lương Thị N là không có cơ sở xem xét.

** Tại Bản kết luận giám định số: 377/KL-KTHS ngày 07/8/2019 của Phòng K2 Công an tỉnh K kết luận về đối tượng giám định:* Không đủ cơ sở kết luận chữ ký và chữ viết ghi họ tên “Lương Ngọc Ú” trên “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đề ngày 01/12/2008 so với chữ ký và chữ viết ghi họ tên “Lương Ngọc Ú” trên các mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M19 có phải do cùng một người ký và viết ra không.

** Các đương sự thống nhất biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2018 và ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Bản trích đo ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A và kết quả giám định ngày 25/01/2021 để làm cơ sở giải quyết vụ án.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST, ngày 24/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Lương Thị N về việc đòi lại quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với ông Lương Ngọc Ú.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Lương Ngọc Ú về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất, hủy Giấy CNQSD đất và đòi lại quyền sử dụng đất đối với bà Lương Thị N.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị N diện tích là 12.031,7m², nằm trong thửa đất số: 290, tờ bản đồ 6-3, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và diện tích là 18.730m², nằm trong thửa đất số: 168, tờ bản đồ 6-3, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang, vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên. Căn cứ theo bản trích đo ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A. (có nêu chi tiết các cạnh).

Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà và các tài sản khác gắn liền trên đất theo chứng thư định giá ngày 25/01/2021 của Công ty TNHH Đ1 ở phần 2 và phần 3 Phụ lục 3.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy CNQSD đất diện tích đất nêu trên cho bà Lương Ngọc N2 theo quy định.

Buộc ông Lương Ngọc Ú và bà Dương Thị Tố Q phải giao trả lại diện tích đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất như đã nêu trên cho bà Lương Thị N. Nếu ông Lương Ngọc Ú và bà Dương Thị Tố Q không giao trả diện tích đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất như đã nêu trên cho bà Lương Thị N

hoặc có sự ngăn cản việc sử dụng quyền sử dụng đất và nhà ở, tài sản khác trên đất của bà **N** thì bà **N** có quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và bảo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/11/2022 bị đơn ông Lương Ngọc Ú có đơn kháng cáo: Không đồng ý với nội dung nhận định của bản án sơ thẩm. Không đủ cơ sở xác định ông có ký hợp đồng mua bán hay tặng cho đất với bà **N**, không có cơ sở để **UBND huyện A** cấp giấy CNQSD đất cho bà **N**. Việc xét xử của Tòa án **huyện A** chưa được khách quan, chưa đúng sự thật làm thiệt thòi đến quyền lợi hợp pháp của ông. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Đồng ý trả giá trị tài sản trên đất cho ông **Ú** là 450.000.000đ, trả bằng tiền mặt tại phiên tòa, bà **N** được quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất, về chi phí tố tụng thì chấp nhận như bản án sơ thẩm tuyên, nên xem như nội dung vụ án được thỏa thuận, các vấn đề khác không yêu cầu giải quyết.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến và yêu cầu: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và yêu cầu công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

- *Bị đơn ông Ú, bà Q:* Thống nhất giá trị tài sản trên đất là 450.000.000đ, đồng ý nhận số tiền do nguyên đơn giao trả và đã nhận xong, thống nhất giao cho bà **N** được quyền sử dụng các thửa đất đang tranh chấp và các tài sản trên đất, về chi phí tố tụng thì chấp nhận như bản án sơ thẩm tuyên. Ngoài ra, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vấn đề nào khác.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến và yêu cầu: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và yêu cầu công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Do tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên đề nghị HĐXX ghi nhận về việc bà **N** giao cho ông **Ú** giá trị tài sản trên đất là 450.000.000đ, giao cho bà **N** được quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST, ngày 24/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập hợp lệ và có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về nội dung vụ án như sau*: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế, gồm thửa thứ nhất có diện tích là 12.031,7m², nằm trong thửa đất số 290, tờ bản đồ 6-3, vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và thửa thứ hai có diện tích là 18.730m², nằm trong thửa đất số 168, tờ bản đồ 6-3, vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên. Căn cứ theo Tờ trích đo số TĐ 48 và 49-2018, ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A (BL 78). Hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà N, ông U. Sau khi các cụ chết thì ông U được nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất, ông Lương Ngọc U đã được cấp giấy CNQSD đất số U 860408 ngày 05/8/2002, diện tích 31.372m², được cấp theo hình thức tự kê khai (BL 84). Việc ông U được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất thì các anh em đều biết và không ai tranh chấp, có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tài sản này. Đến năm 2007, ông Lương Ngọc U đem giấy CNQSD đất thế chấp Ngân hàng TMCP K1 – Chi nhánh huyện A để vay số tiền là 50.000.000đ nhưng sau đó không có khả năng thanh toán và lúc này ông U cũng cần thêm một khoản tiền để mua nhà ở Rạch G (BL 51). Ông U đã nhận tiền từ bà N giao là 250.000.000đ, sau khi tất toán Ngân hàng xong thì ông U giao giấy chứng nhận cho bà N giữ, đồng thời làm “Giấy giao quyền, ngày 21/10/2008” có xác nhận của UBND xã (BL 114) giao toàn quyền đối với tài sản cho bà N và làm thủ tục sang tên cho bà N bằng hình thức lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ngày 01/12/2008 (BL 116). Bà N được đứng tên trên giấy CNQSD đất số AO 290772 và số AO 290779, cùng ngày 16/02/2009 với tổng diện tích 31.373m² (đo đạc thực tế là 30.761,7m²). Ông U đã nhận số tiền là 250.000.000đ do bà N đưa. Phần đất ruộng thì ông U đã giao cho bà N quản lý và cho người khác thuê lại.

[3] *Xét kháng cáo của ông Lương Ngọc U, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng*: Tại phiên tòa phúc thẩm, giữa người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị N với ông Lương Ngọc U đã thay đổi nội dung khởi kiện và yêu cầu phản tố, tự nguyện thỏa thuận về việc: Bà N sẽ giao trả cho ông U, bà Q giá trị tất cả các tài sản trên đất với số tiền là 450.000.000đ và các bên đã thực hiện giao tiền nhận tiền xong. Thống nhất giao cho bà Lương Thị N được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 12.031,7m² theo Giấy CNQSD đất AO 290772 do UBND huyện A cấp ngày 16/02/2009 cho bà Lương Thị N và phần đất có diện tích là 18.730m² theo Giấy CNQSD đất số 290779 do UBND huyện A cấp ngày 16/02/2009 cho bà Lương Thị N. Bà Lương Thị N được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản trên đất gồm căn nhà các công trình xây dựng và toàn bộ cây trồng trên đất (theo chứng thư định giá ngày 25/01/2021 của Công ty TNHH Đ1).

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy sự thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện, không bị ép buộc, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy

căn cứ theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Về chi phí tố tụng do đặc và thẩm định giá các đương sự chấp nhận như Bản án sơ thẩm tuyên. Ngoài ra, các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên nhận thấy có cơ sở chấp nhận ý kiến của các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **N**, ông **Ú**. Thống nhất đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa. Chấp nhận kháng cáo của ông **Ú**. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST, ngày 24/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. Việc bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm sửa là mang tính khách quan, do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] *Về chi phí tố tụng:*

- *Chi phí do đặc:* Bà **Lương Thị N** đã nộp tạm ứng số tiền là 1.898.000đ theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0018864 ngày 16/7/2017 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện A**. Do yêu cầu của bà **Lương Ngọc N2** được chấp nhận nên ông **Lương Ngọc Ú** phải chịu toàn bộ chi phí này. Buộc ông **Lương Ngọc Ú** hoàn trả lại cho bà **N2** số tiền là 1.898.000đ.

- *Chi phí định giá tài sản:* Ông **Lương Ngọc Ú** đã nộp tạm ứng số tiền 16.300.000đ, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000148 ngày 26/01/2021 của **Công ty TNHH Đ1**. Do ông **Ú** yêu cầu không được chấp nhận nên ông **Ú** phải chịu toàn bộ chi phí này. Như vậy ông **Ú** đã nộp xong chi phí định giá.

[6] *Về án phí dân sự:* Căn cứ 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. Do bà **N2** thuộc trường hợp “người cao tuổi” và có yêu cầu nên miễn nộp.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Bà **N2** có nghĩa vụ trả tiền cho **Ú** nên bà **N2** phải nộp. Tuy nhiên, bà **N2** được miễn nộp theo quy định.

Hoàn trả cho ông **Lương Ngọc Ú** tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho bà **Lương Thị N** số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0007193 ngày 11/12/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang

- *Án phí dân sự phúc thẩm:* là 300.000đ, buộc ông **Lương Ngọc Ú** phải nộp, do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lương Ngọc Ú.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST, ngày 24/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị N với ông Lương Ngọc Ú, bà Dương Thị Tố Q tại phiên tòa phúc thẩm về việc:

1.1. Bà Lương Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Lương Ngọc Ú, bà Dương Thị Tố Q giá trị tài sản trên đất với số tiền là 450.000.000đ. Ông Ú, bà Q đồng ý nhận số tiền này và các bên đã giao nhận xong.

1.2. Giao cho bà Lương Thị N được quyền sử dụng phần đất có diện tích là 12.031,7m², nằm trong thửa đất số: 290, tờ bản đồ 6-3, theo Giấy CNQSD đất AO 290772 do UBND huyện A cấp ngày 16/02/2009 cho bà Lương Thị N, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 27/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên; Và phần đất có diện tích là 18.730m², nằm trong thửa đất số: 168, tờ bản đồ 6-3, Giấy CNQSD đất số 290779 do UBND huyện A cấp ngày 16/02/2009 cho bà Lương Thị N, đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 18/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện An Biên và Bản trích đo ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập và căn cứ theo Tờ trích đo số TĐ 48 và 49-2018, ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập.

1.3. Bà Lương Thị N được quyền sử dụng, sở hữu các tài sản trên đất là căn nhà, các công trình xây dựng và toàn bộ cây trồng trên đất.

Bà Lương Thị N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất được cấp trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất được đo đạc thực tế theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc: Là 1.898.000đ theo hóa đơn số: 0018864 ngày 16/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A. Bà Lương Thị N đã nộp tạm ứng. Buộc ông Lương Ngọc Ú hoàn trả lại cho bà N.

- Chi phí định giá tài sản: Là 16.300.000đ, theo hóa đơn số 0000148 ngày 26/01/2021 của Công ty TNHH Đ1. Ông Lương Ngọc Ú đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Lương Ngọc Ú tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu số 0001444, ngày 19/3/2018 của Chi Cục Thi hành dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho bà Lương Thị N tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0007193 ngày 11/12/2017 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Là 300.000đ, buộc ông **Lương Ngọc Ú** phải nộp và được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo Biên lai thu số 0003691, ngày 08/11/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang (đã nộp xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

Trần Thị Trâm Anh

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Biên;
- THA dân sự huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân