

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số 30/2023/DS-PT

Ngày 02/3/2023

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng

Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 15^A/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn N, sinh năm 1930, có mặt.

Trú tại: Ấp Sơn P, xã Đại T, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1970, có mặt.

Trú tại: Ấp Sơn P, xã Đại T, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Hoài Th, sinh năm 1957; trú tại: Khu vực 7, phường Hiệp T1, thành phố Ngã B, Hậu Giang, có mặt.

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

3.1. Thạch Diệu K, sinh năm 1996;

Trú tại: Ấp Sơn P, xã Đại T, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Thạch Diệu K: Ông Phạm Hoài Th, sinh năm 1957; trú tại: Khu vực 7, phường Hiệp T1, thành phố Ngã B, Hậu Giang, có mặt.

3.2. Đặng Văn Thiện Ph, có mặt.

3.3. Dương Thị Ph1.

3.4. Đặng Thị Diễm M.

3.5. Đặng Tấn L.

Cùng trú tại: Ấp Sơn P, xã Đại T, thành phố Ngã B, Hậu Giang. Ông L ủy quyền cho ông Đặng Văn Thiện Ph ở cùng địa chỉ, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Đặng Thị H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất của ông mua của cha vợ năm 1954, sau đó ông cho con trai tên Đặng Văn T2 hơn 06 công đất, cho con gái tên Đặng Thị H hơn 05 công đất (5.311,5m²). Hiện nay ông còn lại hơn 06 công gồm đất vườn và đất thổ cư. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Đặng Văn N; ông muốn làm thủ tục chuyển một phần cho cháu là thành viên trong hộ và chuyển nhượng một phần cho người khác để có tiền sinh sống và chữa bệnh, nhưng bị đơn Đặng Thị H là thành viên trong hộ không chịu ký tên và tranh chấp đòi ông cho thêm đất. Trong các cuộc hòa giải tại Tòa án ông đồng ý cho bà H 100.000.000 đồng và phần đất ở, diện tích ngang 5m, chiều dài 40m, liền kề với nhà của ông, thuộc phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm ông thay đổi yêu cầu không cho đất và tiền cho bà H, mà đòi bà H di dời các cây trồng và căn nhà phụ do bà H xây dựng trên phần đất tranh chấp, để trả lại đất cho ông theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02240 do UBND thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02241 do Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00978, do UBND thị xã Ngã Bảy cấp ngày 05/7/2012.

Theo lời khai của bị đơn Đặng Thị H và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Phạm Hoài Th trình bày: Thống nhất về nguồn gốc đất là của nguyên đơn và đồng ý cho nguyên đơn ông Đặng Văn N đứng tên riêng trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho hộ ông Đặng Văn N, với điều kiện ông Đặng Văn N phải cho bị đơn bà H một nền nhà chiều ngang 11m x chiều dài 40m cấp nhà ông N kéo qua nhà ông Triền và số tiền ông N nhờ bà H vay ngân hàng tính đến thời điểm này vốn và lãi khoảng 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) và 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24k ông N cố phần đất đã cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn Thiện Ph, đồng thời là người đại diện của bà Dương Thị PhI, Đặng Thị Diễm M, Đặng Tấn L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Đặng Văn N tạo lập như ông Đặng Văn N trình bày là đúng. Ông Thiện Ph đồng ý giao lại quyền sử dụng cho ông Đặng Văn N đứng tên riêng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Ngã B đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn N.
2. Công nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 7.252m² cho nguyên đơn ông Đặng Văn N, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS02240 do UBND thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02241 do Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH-00978, do UBND thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã B) cấp ngày 05/7/2012.

3. Bị đơn bà Đặng Thị H trả lại phần đất đang sử dụng thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02240 do UBND thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02241 do Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00978, do UBND thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã B) cấp ngày 05/7/2012 (kèm mảnh trích đo đạc thửa đất).

4. Ông Đặng Văn N phải trả lại giá trị nhà và các cây trồng trên đất tranh chấp cho bị đơn Đặng Thị H tổng số tiền 94.984.040 đồng (chín mươi bốn triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn không trăm lẻ bốn đồng).

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08 tháng 08 năm 2022, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu xem xét toàn bộ nội dung vụ án và đơn phản tố không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu ông N cho bị đơn 01 nền nhà diện tích có thay đổi là ngang 5m, dài 40m, hiện tại gia đình bị đơn không còn đất ở, chỗ ở nào khác.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu của bị đơn và cho rằng đã chia đất cho bị đơn diện tích 5.311,5m², còn lại phần đất này nguyên đơn để dưỡng già.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất tranh chấp diện tích 7.252m², tọa lạc tại Ấp Sơn P, xã Đại T, thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02240, số CS 02241 do Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00978, do UBND thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã B) cấp ngày 05/7/2012 có nguồn gốc là của ông Đặng Văn N nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thành viên trong hộ gồm: Đặng Văn N, Đặng Thị H, Đặng Văn Thiện Ph, Thạch Diệu K, Dương Thị Ph1, Đặng Thị Diễm M, Đặng Tấn L. Các thành viên trong hộ trừ bà H đều thống nhất giao quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn N định đoạt.

Mặc dù bà H là thành viên trong hộ nhưng đã được ông N đại diện hộ chia cho bà diện tích 5.331,5m² đất Lúa thửa 1648 tờ bản đồ số 9, năm 2015 là đất nằm

trong 13.000m² cấp cho hộ ông Đặng Văn N, xét thấy bà H đã có quyền lợi của thành viên trong hộ, nên việc bà tiếp tục yêu cầu ông N phải chia thêm một nền nhà diện tích ngang 5m dài 40m là không có căn cứ.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp cho ông N là phù hợp và có căn cứ buộc bà H trả lại quyền sử dụng đất và phần đất bà H đang ở cho ông N. Đối với yêu cầu của ông N buộc bị đơn di dời các cây do bà H trồng và nhà phụ do bà H xây dựng, thì thấy căn nhà phụ do bà H xây dựng gắn liền với nhà chính của ông N, nếu buộc bà H tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu nhà chính và các cây do bà H trồng đang phát triển, nếu di dời sẽ gặp khó khăn và ảnh hưởng đến cây. Nên để cho ông N sử dụng căn nhà do bà H xây dựng và các cây do bà H trồng trên đất tranh chấp, ông N trả lại giá trị nhà và giá trị các cây trồng theo giá trị cơ quan chuyên môn định giá cho bà H là phù hợp.

[2.2]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà H về việc yêu cầu ông Đặng Văn N phải trả cho bà tiền vay ngân hàng tính đến thời điểm này vốn và lãi khoảng 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) và 40 (bốn mươi) chỉ vàng 24k ông N có phần đất đã cho bà H. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn được đưa ra sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Đồng thời đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử. Theo quy định tại Điều 196, Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, xem xét và tách ra giải quyết thành vụ án khác là có căn cứ, nên kháng cáo này của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Bà H có quyền khởi kiện vụ án khác khi có yêu cầu đối với nội dung này.

[2.3]. Quá trình xét xử cấp sơ thẩm có sai sót về việc buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tranh chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 của UBTVQH, bị đơn chỉ phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đồng nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại phần án phí cho đúng quy định.

Từ những căn cứ trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 196, 200, 271, 272, 273 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 212, 219 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Thị H. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn N.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 7.252m² cho nguyên đơn ông Đặng Văn N, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và

tài sản khác gắn liền với đất số CS02240 do UBND thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02241 do Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00978, do UBND thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã B) cấp ngày 05/7/2012.

3. Buộc bị đơn bà Đặng Thị H trả lại phần đất đang sử dụng thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02240 do UBND thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02241 do Ủy ban nhân dân thành phố Ngã B cấp ngày 07/7/2020 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00978, do UBND thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố Ngã B) cấp ngày 05/7/2012 (kèm mảnh trích đo đạc thửa đất).

4. Ông Đặng Văn N phải trả lại giá trị nhà và các cây trồng trên đất tranh chấp cho bị đơn Đặng Thị H tổng số tiền 94.984.040 đồng (Chín mươi bốn triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn không trăm lẻ bốn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đặng Văn N được miễn đối với người cao tuổi.

Bà Đặng Thị H chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Chi phí tố tụng gồm: Tiền đo đạc, thẩm định, lược đồ, định giá, trích lục: Tổng số tiền 7.750.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm năm chục ngàn đồng) bà H phải chịu. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng 7.750.000 đồng (bảy triệu bảy trăm năm chục ngàn đồng) sau khi bị đơn bà H nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã B, tỉnh Hậu Giang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số 0008764 ngày 08/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ngã B thành án phí.

6. 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 02/3/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố Ngã B, Hậu Giang;
- Chi cục THADS thành phố Ngã B, Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh