

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 54/2018/DS-PT

Ngày: 20-4-2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Bà Lê Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Xuân Lan– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 4 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2018/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90/2018/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1947; chết 29/12/2017.

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1950 (Vắng mặt)

1.2. Chị Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

1.3. Chị Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm 1977 (Vắng mặt)

1.4. Anh Nguyễn Xuân D, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1955. (Có mặt)

Địa chỉ: khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà Hoàng Thị Nh, sinh năm 1950 (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.2. Chị Phạm Thị Minh T, sinh năm: 1982.

3.3. Chị Phạm Thị Minh Tr, sinh năm: 1996.

Cùng địa chỉ: khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.4. Chị Phạm Thị Minh Ch, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Minh , chị Phạm Thị Minh Tr và Phạm Thị Minh Ch: Ông Trần Quang V (Văn bản ủy quyền ngày 21/4/2016).
(Có mặt)

Địa chỉ: quận N, thành phố Cần Thơ.

3.5. Ngân hàng X.

Địa chỉ: quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Khôi Ng (Văn bản ủy quyền số: 227/UQ-CTH-HCNS ngày 31/5/2017).

3.6. Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ. (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: quận C, thành phố Cần Thơ.

* Người kháng cáo: Ông Nguyễn Xuân V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V trình bày và yêu cầu: Vào năm 1993, ông có cho ông Phạm Minh Th và bà Nguyễn Thị X thuê mướn một phần đất để làm ao nuôi cá bố mẹ có diện tích khoảng 850m², với giá là 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng) và đến khi nào ông Th, bà X không nuôi cá bố mẹ nữa thì trả phần đất này lại cho ông. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có lập thành văn bản. Đến năm 2012, gia đình bà X tiến hành san lấp phần ao này, khi ông phát hiện thì ông không đồng ý; tiếp đến khoảng năm 2013, 2014 bà X tiếp tục san lấp phần ao phía sau nhà ông, nên ông không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Nay ông khởi kiện yêu cầu phía bị đơn bà X và các con là Phạm Thị Minh T, Phạm Thị Minh Tr, Phạm Thị Minh Ch, trả lại cho ông phần diện tích đất ao có diện tích theo đo đạc thực tế là 841.9m².

* Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày: Năm 1993 ông V cùng vợ là bà Hoàng Thị Nh có bán cho bà và chồng là ông Phạm Minh Th (chết năm 2014) phần đất có diện tích 850m² (ngang 17m và dài 50m) với giá 10.000.000đ (Mười triệu đồng); việc mua bán có làm giấy tờ và thủ tục đúng quy định của pháp luật; phần đất này do ông Thành đứng tên và đã được Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000550 ngày 29/6/2001. Sau khi ông

V chuyển nhượng xong phần đất trên thì hai bên có tiến hành cắm trụ bê tông và làm hàng rào bằng dây chì gai để phân ranh. Trước yêu cầu khởi kiện của ông V đòi lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 841.9m², bà không đồng ý, do phần đất này ông V đã chuyển nhượng cho gia đình bà vào năm 1993.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Ông Trần Quang V (đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Minh T, chị Phạm Thị Minh Tr và chị Phạm Thị Minh Ch là các con của ông Th và bà X) trình bày: Ông thống nhất với với ý kiến của bà X.

- Bà Hoàng Thị Nh trình bày: Bà không rõ việc giữa ông Th và ông V trước đây có mua bán về phần diện tích đất ao đang tranh chấp hiện nay hay không, do mọi việc trong gia đình là do ông V quyết định. Đối với chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư đề ngày 28/9/1993 là chữ ký của bà.

- Ngân hàng X trình bày: Ngân hàng có ký với ông Phạm Minh Th và bà Nguyễn Thị X hợp đồng tín dụng số: 189/NHTMCPNT ngày 20/12/2013, theo đó Ngân hàng cho bà X, ông Th vay tiền. Để đảm bảo khoản vay thì ông Th, bà X có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 704 và 705, tờ bản đồ số 03 của giấy chứng nhận QSD đất số 000550. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì phía bên vay bà X, ông Th đã trả nợ đúng hạn, hiện dư nợ đến ngày 28/4/2018 là 89.000.000đ, nên phía Ngân hàng không có ý kiến gì về tranh chấp đất giữa ông V và bà X.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V về việc đòi bà Nguyễn Thị X và các con là chị Phạm Thị Minh T, chị Phạm Thị Minh Tr và chị Phạm Thị Minh Ch trả lại phần diện tích đất là 850m² (đo đạc thực tế là 841.9m²).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V phải chịu án phí có giá ngạch số tiền là 37.257.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu tiền số 008866 ngày 17/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ; ông V phải nộp số tiền án phí còn lại là 37.057.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá; chi phí giám định và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V nộp đơn kháng cáo, đến ngày 02/10/2017 bổ sung kháng cáo theo hướng dẫn của Tòa án quận Cái Răng, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất, sửa án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của bị đơn và người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị X trả lại phần diện tích đất có diện tích đo đạc thực tế là 841.9m². Đây là một trong những tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng thụ lý giải quyết theo quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Đến ngày 29/12/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V chết nên bà Hoàng Thị Nh (vợ của ông V), chị Nguyễn Thị Xuân M (con ông V), chị Nguyễn Thị Xuân Hg (con ông V), anh Nguyễn Xuân D (con ông V) được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nh, chị H, chị M, anh D đã được tòa triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt, bà Nh có đơn xin xét xử vắng mặt ở các cấp Tòa án và bà Nh cho rằng ý kiến của anh D, chị H, chị M không tham gia phiên tòa, Tòa án xử sao thì xử. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa có căn cứ xét xử vắng mặt bà Nh.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 10 năm 2016, mảnh trích đo địa chính số 351-2016 ngày 05/01/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận C cung cấp, sự thừa nhận của các đương sự thì phần đất tranh chấp có diện

tích 841,9m² thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 34 (trước đây thuộc thửa 705, tờ bản đồ số 03) do ông Phạm Minh Th đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000550 ngày 29/6/2001 do cơ quan có thẩm quyền cấp. Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V cho rằng vào năm 1993, ông cho ông Th, bà X thuê mướn phần đất đang tranh chấp để nuôi cá, với điều kiện khi nào không nuôi nữa thì trả lại, nhưng ông không cung cấp được căn cứ chứng minh. Ngược lại, bà X chứng minh được việc bà được nhận chuyển nhượng đất của ông V và bà Nh bằng hợp đồng chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư đề ngày 28/9/1993 có nội dung là: Bên chuyển nhượng ông Nguyễn Xuân V, bà Hoàng Thị Nh chuyển nhượng cho ông Phạm Minh Th, bà Nguyễn Thị X một phần đất có diện tích 50.0m X 17.0m = 850m², với số tiền là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Đối với hợp đồng này, bà Hoàng Thị Nh (vợ của ông V) đã thừa nhận chữ ký trong hợp đồng là của bà Nh, còn ông Nguyễn Xuân V thì cho rằng chữ ký trong hợp đồng không phải là của ông. Tuy nhiên, theo Kết luận giám định số: 68/KLGD-PC54 ngày 20/4/2017 thì Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an thành phố Cần Thơ đã kết luận *“Chữ ký mang tên Nguyễn Xuân V trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Nguyễn Xuân V trên tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M12 do cùng một người ký ra”* (BL 188). Ngoài ra, trong hồ sơ còn thể hiện việc ông V, bà Nh chuyển nhượng phần diện tích đất 850m² cho ông Th, bà X qua các tài liệu, chứng cứ: Đơn xin chuyển nhượng, bán kết quả lao động và đầu tư của ông Nguyễn Xuân Vực, bà Hoàng Thị Như ngày 28/9/1993 (BL: 117); Biên bản thẩm tra xác minh ngày 01/11/2000 của Phòng Địa chính huyện C (cũ) (BL: 127); Biên bản họp dân ngày 01/11/2000 (BL: 128)... Và theo Công văn số 959/UBND ngày 05/6/2017 của Ủy ban nhân dân quận C thì: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh Th là đúng trình tự, thủ tục luật định (BL 193). Như vậy, bà X có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất, ông V không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất nên việc kháng cáo của nguyên đơn về việc đòi lại đất là không có căn cứ chấp nhận. Từ đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, bác kháng cáo của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

[4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án thụ lý sơ thẩm ngày 17/3/2016, trước ngày Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 có hiệu lực pháp luật. Nên căn cứ điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/06/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật

về án phí, lệ phí Tòa án quy định: *Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch*. Nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất qua đo đạc thực tế là 841,9m² không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu án phí có giá ngạch với số tiền 37.257.000đ là không đúng quy định. Áp dụng Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; nguyên đơn phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, cần sửa nội dung bản án sơ thẩm về phần án phí.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Nghị quyết: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không phải chịu nên được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 166; Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V (chết ngày 29/12/2017), có người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Hoàng Thị Nh, chị Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân H và anh Nguyễn Xuân D về việc đòi lại quyền sử dụng đất.

Sửa bản án sơ thẩm số 65/2017/DS-ST ngày 15/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân V (có người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Hoàng Thị Nh, chị Nguyễn Thị Xuân M, chị Nguyễn Thị Xuân H và anh Nguyễn Xuân D) về việc đòi bà Nguyễn Thị X và các con là chị Phạm Thị Minh T, chị Phạm Thị Minh Tr và chị Phạm Thị Minh Ch trả lại phần diện tích đất là 850m² (đo đạc thực tế là

841.9m²) thuộc một phần thửa 93, tờ bản đồ số 34 (trước đây thuộc thửa 705, tờ bản đồ số 03), khu vực Y, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Căn cứ mảnh trích đo địa chính số 351-2016 ngày 05/01/201 do Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận C cung cấp để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp trên)

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn phải chịu 2.263.000đ, công nhận đã thực hiện xong.

3. Về chi phí giám định chữ ký: Nguyên đơn phải chịu 4.000.000đ, công nhận đã thực hiện xong.

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 200.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu tiền số 008866 ngày 17/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Công nhận đã nộp xong.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Hoàng Thị Nh, chị Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Xuân H và anh Nguyễn Xuân D không phải chịu nên được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 006008 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Trong 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- VKSND-TPCT
- TAND Q.Cái Răng
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Q.Cái Răng
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyền

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Hoàng Dũng

Lê Thị Minh Trang

Nguyễn Quỳn