TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨÃ VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2021/DS-PT
Ngày: 20/01/2021
V/v: *Tranh chấp Quyền sử dụng đất &*
Đòi bồi thường thiệt hại tài sản.

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 Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *thành phố Cần Thơ:* Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 173/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất & đòi bồi thường thiệt hại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS-ST ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 277/2020/QĐPT ngày 03 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự.

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Hoàng H

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Lâm Hoàng H1

Địa chỉ: 142 ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn H – Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

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

Bà Nguyễn Thị L

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Bà Huỳnh Thị T

Địa chỉ: 142 ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Lâm Hoàng H1, bà Huỳnh Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn – Ông Lâm Hoàng H trình bày: Năm 1990 mẹ ông là bà Lê Thị N đã chia đất cho 03 người con trai là Lâm Hoàng H, Lâm Hoàng H1 và Lâm Hoàng V, chỉ giữ lại 01 công đất ruộng diện tích 1.300m^2 để canh tác sinh sống. Do mẹ ông lớn tuổi và sống chung với Lâm Hoàng H1 nên để cho ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản họp gia tộc ngày 20/12/2001, các anh chị em thống nhất ông xuất ra 09 chỉ vàng 24k để lo tiền thuốc, mai táng và thờ cúng mẹ sau này, còn ông được quyền sử dụng phần đất này (thuộc một phần thửa 132). Nay ông khởi kiện yêu cầu ông H1 làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.300m^2 cho ông.

Bị đơn – Ông Lâm Hoàng H1 trình bày: năm 1990 mẹ ông chia đất cho 03 người con, ông được cho phần đất thửa 128, 129, 132 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000018 ngày 31/3/1995. Năm 2001, ông "cố" 01 công đất ruộng diện tích 1.300m^2 cho Ông Lâm Hoàng H với số vàng 09 chỉ vàng 24k, số vàng này dùng lo thuốc men và làm đám tang cho mẹ ông. Năm 2017 ông đem vàng sang nhà ông H yêu cầu chuộc đất thì ông H không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Trong thời gian sử dụng đất từ năm 2001 ông H canh tác 01 công đất ruộng 1.300m^2 và chiếm dụng thêm 01 bờ mẫu trồng màu nên diện tích qua đo đạc là 1.578,6m^2. Ông yêu cầu phản tố buộc ông H giao trả cho ông quyền sử dụng đất diện tích 1.578,6m^2 thuộc một phần thửa 132, đồng thời ông H phải trả cho ông lợi nhuận thu được trong thời gian chiếm dụng phần đất 278,6m^2 bằng số tiền 169.388.800 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị L trình bày: thống nhất ý kiến của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh Thị T trình bày: thống nhất ý kiến của ông H1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:09/2020/DS-ST ngày 08/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc Ông Lâm Hoàng H1 giao cho Ông Lâm Hoàng H quyền sử dụng đất diện tích 1.300m^2, thuộc một phần thửa 132, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000018 ngày 31/3/1995 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho Ông Lâm Hoàng H1.

Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. Tứ cận như sau: Bắc giáp với đất của Ông Lâm Hoàng H, Tây giáp với đất của ông Nguyễn Hữu H, Nam giáp với đất của Ông Lâm Hoàng H1, Đông giáp với đất của Ông Lâm Hoàng H1 (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 35/TTKTTNMT ngày 18/7/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ông Lâm Hoàng H1 phải chuyển tên quyền sử dụng đất nêu trên lại cho Ông Lâm Hoàng H.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/6/2020 Ông Lâm Hoàng H1 kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông 1.578,6m^2 tại thửa 132.

Ngày 19/6/2020 bà Huỳnh Thị T (vợ ông H1) kháng cáo yêu cầu công nhận 1.300m^2 đất cho ông H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo và nguyên đơn thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đã thỏa thuận nguyên đơn giao trả lại đất cho bị đơn, bị đơn trả cho nguyên đơn 90.000.000 đồng. Xét thấy đây là ý chí tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạp đức xã hội. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn Ông Lâm Hoàng H khởi kiện yêu cầu bị đơn Ông Lâm Hoàng H1 làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.300m^2 cho ông. Ông Lâm Hoàng H1 có yêu cầu phản tố đòi ông H1 phải trả lại 1.578,6m^2 đất và bồi thường thiệt hại 169.388.800 đồng.

Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại là có căn cứ đúng pháp luật.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông H1 và bà T Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Năm 1990 bà Lê Thị N có cho 03 người con trai của bà diện tích đất gồm: Lâm Hoàng H 6.040m^2; Lâm Hoàng V 6.140m^2; Lâm Hoàng H1 7.540m^2. Còn lại 1.300m^2 bà N để lại canh tác sinh sống, do bà sống cùng với ông H1 nên diện tích đất 1.300m^2 để ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000018 ngày 31/3/1995 thửa 132 có tổng diện tích 4.370m^2 (trong đó có 1.300m^2 đang tranh chấp).

Năm 2001 bà N bị bệnh nặng nên 07 anh chị em của ông H đã lập biên bản họp gia đình ngày 20/12/2001, thống nhất 1.300m^2 của bà N trị giá 09 chỉ vàng 24k, nếu anh chị em ai muốn sở hữu diện tích đất trên thì xuất ra 09 chỉ vàng để lo thuốc men và mai táng phí cho bà N. Sau khi bàn bạc anh, chị em thống nhất để ông H sở hữu 1.300m^2 đất của bà N và ông có trách nhiệm xuất ra 09 chỉ vàng 24k, sự việc này được các bên thực hiện ông H được nhận đất canh tác từ năm 2001 cho đến nay. Tuy

nhiên đến nay ông H1 vẫn chưa chuyển sang cho ông H đứng tên quyền sử dụng đất 1.300m^2 đất nên phát sinh tranh chấp. Ông H1 cho rằng ông không có ký tên trong biên bản họp gia đình, 1.300m^2 đất là do ông cố cho ông H lấy vàng lo thuốc men và đám tang cho bà N.

[2] Tuy nhiên với lời trình bày của ông H1 là không có có sở với các căn cứ sau:

- Theo lời khai của các anh, chị, em ông H1 như bà Lâm Thị H, Lâm Thị Mỹ H, Lâm Hoàng V, Lâm Kim L đều thừa nhận có ký tên vào biên bản họp gia đình kể cả ông H1 và nội dung trong biên bản là đúng với ý chí của anh, chị, em vào thời điểm năm 2001 sau khi có biên bản thì ông H đã đưa ra 09 chỉ vàng để lo thuốc men và mai táng phí cho bà N và ông H được sở hữu 1.300m^2 đất do bà N để lại.

- Sau khi có biên bản họp gia đình thì đất cũng được giao cho ông H từ năm 2001 canh tác cho đến nay.

- Ông H1 nại ra phần đất trên do ông cố cho ông H nhưng ông thừa nhận không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh.

Từ các tình tiết, chứng cứ trên đã chứng minh chính các anh chị em kể cả ông H, ông H1 đã tự nguyện giao cho ông H được quyền sử dụng đất hợp pháp của bà N và ông H cũng đã thực hiện nghĩa vụ xuất ra 09 chỉ vàng 24k để lo cho bà N khi bệnh và chi phí mai táng phí cho nên ông H phải được sử dụng diện tích đất của bà N để lại là phù hợp.

[3] Xét về nguồn gốc giấy tờ phần đất trên là do ông H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 và đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất, sổ đăng ký ruộng đất năm 1997. Án sơ thẩm tuyên ông H1 phải chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông H đây là câu tuyên án rất khó thi hành án (nếu đương sự không chủ động đi chuyển tên) đồng thời buộc ông H1 phải giao cho ông H diện tích 1.300m^2 thuộc một phần thửa 132 có các tứ cận và kèm theo bản trích đo địa chính số 35/TTKTTNMT ngày 18/7/2019, tuy nhiên trong bản trích đo không ghi nhận tứ cận, đồng thời chỉ ghi nhận tại thửa 132[1] diện tích 1.578,6m^2 lớn hơn 1.300m^2 mà án sơ thẩm tuyên (lớn hơn 278,6m^2) trong khi diện tích lớn hơn này không được thể hiện trong bản trích đo thì khi thi hành án cơ quan thi hành án căn cứ vào đâu để giao cho ông H 1.300m^2 và để lại 278,6m^2 cạnh nào cho ông H1. Án sơ thẩm đã tuyên không cụ thể không phù hợp với bản trích đo và vừa không chính xác về số thửa thì không thể thi hành án được.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay giữa Ông Lâm Hoàng H và Ông Lâm Hoàng H1 đã tự nguyện thỏa thuận như sau:

Ông H đồng ý giao trả lại cho ông H1 diện tích đất 1.578,6m^2 ông đang sử dụng, ông H1 đồng ý trả cho ông H 90.000.000 đồng.

Do sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Đối với yêu cầu của ông H đòi ông H1 phải bồi thường thiệt hại 169.388.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H đã rút lại yêu cầu này đương sự cũng không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử cũng không đặt ra xem xét.

Căn cứ đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

Ông Lâm Hoàng H có trách nhiệm giao lại cho Ông Lâm Hoàng H1 diện tích đất 1.578,6m^2 thuộc thửa 132[1], tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000018 ngày 31/3/1995 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cho Ông Lâm Hoàng H1.

Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 35/TTKTTNMT ngày 18/7/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ông Lâm Hoàng H1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho Ông Lâm Hoàng H 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

Chi phí đo đạc, định giá: Ông H1 phải chịu 4.500.000 đồng.

Ông H đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng nên được nhận lại 500.000 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, ông H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại ông H 4.500.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông H1 phải chịu 4.500.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 4.535.000 đồng theo các biên lai số: 001331 ngày 07/8/2019, số: 001453 ngày 18/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, ông H1 được hoàn trả lại số tiền chênh lệch 35.000 đồng.

Ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông H 3.250.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 005287 ngày 18/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu, hoàn trả cho ông H1 bà Huỳnh Thị T mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 017506, 017507 cùng ngày 26/6/2020.

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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a,7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 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:
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND H.Phong Điền;
- Chi cục THADS. H.Phong Điền;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng