TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 345/2018/DS-PT
Ngày 19 tháng 11 năm 2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công
Các thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn
Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Lê Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 231/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 24/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1654a/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Văn Thị B, sinh năm 1946 – Vắng mặt;

1.2. Anh Lê Văn T1, sinh năm 1968 (Mất năng lực hành vi dân sự) – Vắng mặt;

Cùng trú ấp Bình Tiền 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đ, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật của anh Lê Văn T1: Bà Văn Thị B.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1933 – Vắng mặt;

2.2. Anh Lê Minh T2, sinh năm 1971 – Có đơn xin vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Q: Anh Lê Minh T2, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2014) – Có đơn xin vắng mặt;

Cùng trú tại Khu vực 3, thị trấn Đức Hòa, huyện Đ, tỉnh L.

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

3.1. Bà Văn Thị X, sinh năm 1937 – Vắng mặt;

Trú ấp Bình Tiền 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đ, tỉnh L.

3.2. Anh Lê Văn Đ1, sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Trú tại 2B1 Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Văn Đ1: Anh Lê Minh T2, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2017) – Có đơn xin vắng mặt;

3.3. Chị Đoàn Thị T3, sinh năm 1974 (vợ anh T2) – Vắng mặt;

Trú ấp Bình Tiền 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đ, tỉnh L.

3.4. Chị Lê Thị Thu V, sinh năm 1978 (Con bà B) – Vắng mặt;

3.5. Anh Lê Thanh T4, sinh năm 1982 (Con bà B) – Vắng mặt;

3.6. Anh Lê Văn Đ2, sinh năm 1985 (Con bà B) – Vắng mặt;

3.7. Cháu Lê Hồng Y, sinh năm 2006 (Cháu bà B) – Vắng mặt;

3.8. Cháu Lê Thanh T5, sinh năm 2011 (Cháu bà B) – Vắng mặt;

Cùng trú ấp Bình Tiền 1, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đ, tỉnh L.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn L1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ – Có đơn xin vắng mặt;

3.10. Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Hạ, huyện Đ, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hồ Thanh L2 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Hạ – Có đơn xin vắng mặt;

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn Q và anh Lê Minh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Văn Thị B và cũng là người đại diện cho anh Lê Văn T1 trình bày:

Ông T6 và ông Q là bà con cô cậu ruột (ông ngoại của ông T6 là ông nội của ông Q). Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà để lại.

Năm 1996, do không có chổ ở nên gia đình ông T6 về ở tại nhà thờ của ông bà ngoại ông T6 để lại. Sau đó, ông Q là người quản lý nhà thờ không cho gia đình ông T6 ở nữa và chỉ cho ông T6 phần đất trũng kế nhà thờ để ông T6 san lấp cất nhà ở và có làm giấy cho đất. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông T6 không dời nhà ngay được. Năm 1999, ông Q nhờ Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Hạ giải quyết đòi nhà đất. Tại cuộc họp giải quyết ngày 15/4/1999, ông Q xác định việc cho ông T6 đất theo sơ đồ vẽ tay ngày 06/7/1997. Sau đó ông T6 cất nhà và chuyển sang ở trên phần đất được cho,

nhưng khi ông Q đăng ký quyền sử dụng đất thì đăng ký luôn cả phần đất ông T6 đang ở. Khi đứng tên xong thì ông Q chuyển lại cho các con của ông Q, nên anh T2 được đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 2011, anh T2 kiện đòi đất nên ông T6 phẫn uất mà chết. Hiện tại bà B và anh T1 không còn nơi ở nào khác. Bà B khởi kiện yêu cầu ông Q thực hiện theo giấy cho đất, trả lại quyền sử dụng đất để bà cất lại nhà ở vì nhà cũ đã hư hỏng. Bà không yêu cầu định giá giá trị căn nhà và các cây trồng trên đất, trường hợp yêu cầu của bà không được chấp nhận thì bà tự tháo dỡ nhà trả đất cho ông Q.

Bà yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho đất giữa ông Q với anh T2 diện tích 5 m^2 thuộc một phần thửa 1154 và diện tích 168 m^2 thuộc một phần thửa 1155 do anh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh T2 liên quan đến diện tích 173 m^2 nêu trên; Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Q với chị T7 đối với diện tích 124 m^2 thuộc một phần thửa 146 và diện tích 66 m^2 thuộc một phần thửa 161 do chị T7 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị T7 liên quan đến diện tích 190 m^2 nêu trên; Buộc ông Q chuyển quyền sử dụng 363 m^2 cho bà (Theo Trích đo bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 30/9/2016).

Bị đơn ông Lê Văn Q do anh Lê Minh T2 đại diện trình bày: Khoảng năm 1994 – 1995, ông T6 và bà B bị cưỡng chế không còn chổ ở nên ông Q có cho ở nhờ trên phần đất ông bà nội để lại. Ông T6 cam kết ở nhờ 01 năm sẽ trả lại đất. Hết hạn, ông T6 xin một phần đất khác để ở tạm nên ông Q cho ở trên phần đất trống và ông T6 cam kết đến năm 1997 trả lại. Giấy cho đất là giấy tạm chứ không phải hợp đồng chuyển nhượng hay tặng cho đất. Năm 2006, ông Q ủy quyền cho chị T7, đến 2008 chị T7 đi nước ngoài nên chuyển lại cho ông Q và trong năm 2008 ông Q chuyển quyền sử dụng đất lại cho các anh chị em trong gia đình. Hiện tại ông Q, bà X và các anh em trong nhà không đồng ý cho bà B đất. Ông Q yêu cầu hủy tờ giấy cho đất ngày 06/4/1997.

Bị đơn anh Lê Minh T2 trình bày: Nguồn gốc đất của ông cố cho ông nội, ông nội cho lại cha anh là Lê Văn Q. Tháng 8/2006 cha anh chuyển cho chị Lê Ngọc T7 nhưng đến tháng 6/2008 chị T7 chuyển trả lại cho cha anh. Tháng 8/2008 ông Q cho anh 775 m^2 thửa 1155 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2007 – 2008 ông T6 có tranh chấp với ông Q nhưng Ủy ban nhân dân xã không giải quyết được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị X trình bày: Bà nhất trí lời trình bày của anh T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị T3 trình bày: Chị nhất trí lời trình bày của anh T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Hạ có ý kiến: Ủy ban nhân dân xã không có ý kiến và xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2017/DSST ngày 24/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 34, 35 và khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Luật đất đai năm 1993; Điều 50, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị B và anh Lê Văn T1 đối với ông Lê Văn Q, anh Lê Minh T2 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*.

1.1. Xác định quyền sử dụng đất ông Lê Văn Q cho ông Lê Văn T6 ở các vị trí A, A2, B, B1, B2, C1, C2A có diện tích 247 m^2, có tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính ngày 21/7/2017 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú.

1.2. Buộc ông Lê Văn Q và anh Lê Minh T2 giao cho bà Văn Thị B và con của ông T6 diện tích đất, vị trí và tứ cận như trên.

1.3. Bác phần yêu cầu của bà B xác định diện tích đất được cho tại các vị trí A1, C, C2B diện tích là 53,6 m^2 + 36,6 m^2 + 7,2 m^2 = 97,4 m^2.

2. Hủy quyết định số 16603/QĐ-UBND ngày 11/9/2008 của Ủy ban nhân dân huyện Đ phần diện tích đất 71,1 m^2 được công nhận cho bà B.

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 792369 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 11/9/2008 cho anh Lê Minh Thanh phần diện tích 71,1 m^2 đất thuộc một phần thửa 1155.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 099737 và AG 099738 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/7/1997 cho ông Lê Văn Q phần diện tích đất 175,9 m^2 đất thuộc một phần thửa 146, 161.

Các bên đương sự được kê khai, đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định cho phù hợp diện tích đất được giao và đang sử dụng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn Q phải chịu 13.678.775 đồng.

Anh Lê Minh T2 phải chịu 4.386.870 đồng.

Bà Văn Thị B phải chịu 4.111.835 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0019696 ngày 11/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Bà B phải nộp tiếp 361.835 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá; chi phí ủy thác tư pháp; nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/7/2017, ông Lê Văn Q và anh Lê Minh T2 đều có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Q, công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho anh T2 và xin miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Q.

Ngày 08/8/2017, anh Lê Minh T2 có đơn rút kháng cáo của anh Lê Minh T2 và cùng ngày 08/8/2017 anh Lê Minh T2 (đại diện cho ông Lê Văn Q) có đơn rút kháng cáo của ông Lê Văn Q, chỉ giữ lại kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét miễn án phí cho ông Lê Văn Q vì lý do ông Lê Văn Q là người tàn tật, cao tuổi, hoàn cảnh khó khăn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Kiểm sát viên đề nghị xem xét các đương sự rút đơn kháng cáo là tự nguyện, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm phần này. Đối với phần án phí: ông Lê Văn Q là người cao tuổi nên chấp nhận kháng cáo; Bà Văn Thị B cũng là người cao tuổi nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Q và bà Văn Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo đề ngày 28/7/2017 của ông Lê Văn Q và đơn kháng cáo đề ngày 28/7/2017 của anh Lê Minh T2 đều trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà người kháng cáo ông Lê Văn Q và anh Lê Minh T2 vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng có đơn xin vắng mặt; Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (không kháng cáo) vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 08/8/2017, anh Lê Minh T2 có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo; cùng ngày 08/8/2017, anh Lê Minh T2 đại diện cho ông Lê Văn Q có đơn xin rút toàn bộ kháng cáo, trừ kháng cáo yêu cầu miễn án phí cho ông Q.

Xét việc rút kháng cáo của các đương sự là tự nguyện, nên chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo đã rút, bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật đối với phần này.

[3] 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 người cao tuổi được miễn án phí. Ông Lê Văn Q sinh năm 1933 là người cao tuổi, nên chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Q, sửa án sơ thẩm về phần án phí, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Q.

Bà Văn Thị B sinh năm 1946 cũng là người cao tuổi nhưng bản án sơ thẩm không miễn án phí cho bà là không đúng, nên sửa án sơ thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Văn Thị B.

Bản án sơ thẩm đã buộc các đương sự nộp án phí có số lẽ đến hàng chục đồng và hàng đơn vị đồng sẽ không thi hành án được vì không có tiền mệnh giá hàng chục đồng và hàng đơn vị đồng, nên làm tròn để đảm bảo việc thi hành án.

[4] Ông Lê Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Lê Minh T2 phải chịu ½ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 29 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng Điều 289 và Điều 295 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận việc rút kháng cáo của ông Lê Văn Q và chấp nhận việc rút kháng cáo của anh Lê Minh T2.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm (trừ phần án phí) vụ án dân sự thụ lý số 231/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 9 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*;

Bản án sơ thẩm số 28/2017/DS-ST ngày 24/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L đã có hiệu lực pháp luật (trừ phần án phí dân sự sơ thẩm) kể từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[2] Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 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 28/2017/DS-ST ngày 24/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh L về phần án phí dân sự sơ thẩm như sau:

2.1. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn Q.

2.2. Anh Lê Minh T2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 4.386.800 đồng *(Bốn triệu ba trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm đồng)*.

2.3. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Văn Thị B. Hoàn trả cho bà Văn Thị B tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng *(Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0019696 ngày 11/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

[3] Ông Lê Văn Q không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn Q (do anh Lê Minh T2 đại diện) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0009704 ngày 03/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

Anh Lê Minh T2 phải nộp ½ án phí dân sự phúc thẩm là 150.000 đồng và được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009705 ngày 03/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L. Hoàn trả lại cho anh Lê Minh T2 150.000 đồng *(Một trăm năm chục ngàn đồng)*

[4] Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh L;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Công