

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 92/2024/DS-PT

Ngày: 19 - 6 - 2024

V/v 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: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Phan Minh Nhựt - Thư ký Tòa án nhân dân, Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang
– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 71/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 2 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 99/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 82/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2024 giữa đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn S; Địa chỉ ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn K; Địa chỉ ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Cẩm Hà; Địa chỉ ấp Trường Khánh, xã Long Thạnh, huyện H, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn S

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn và bị đơn là chú cháu ruột. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha nguyên đơn (đã mất) để lại cho nguyên đơn khoảng 1200m² do nguyên đơn sống cùng cha, mẹ từ nhỏ. Lúc cho đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, chưa làm thủ tục sang tên. Năm 1995 nguyên đơn đi làm ăn xa nên để đất cho anh ruột là Nguyễn L ở đậu, sau đó anh Liêm tự đi đăng ký phần đất của nguyên đơn. Năm 2016 thì chuyển nhượng cho con trai là Nguyễn K. Sau đó Nguyễn K đã bán một phần đất cho bà Võ H cát nhà ở. Khi đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn mới phát hiện sự việc. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Nguyễn K trả lại phần đất theo đo đạc tại phần 1, 2 và 5 với tổng diện tích 719m². Nguyên đơn rút lại yêu cầu ở phần đất mà bị đơn Nguyễn K đã bán cho bà Võ H tại vị trí 3 và 4. Trên phần đất tranh chấp nguyên đơn có trồng mít và bơm cát. Nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định giá phần đất tranh chấp.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông nội bị đơn cho cha bị đơn Nguyễn L (đã chết năm 2022) vào năm 1995. Phần đất tranh chấp bị đơn được cha cho năm 2016 có tổng diện tích là 1005,2m². Sau đó bị đơn đã bán 200m² cho bà Võ H với giá 245.000.000^d, bà Hà đã cất nhà ở ổn định. Quá trình canh tác bị đơn cũng có cải tạo đất trồng cây. Năm 2019 nguyên đơn trồng mít và bơm cát bị đơn không biết do đi làm ăn xa. Các lần hòa giải trước đây vì tình nghĩa chú cháu và cha của bị đơn đã chết nên bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp với điều kiện nguyên đơn trả lại cho bị đơn tất cả chi phí đã bỏ ra để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí cải tạo gìn giữ đất là 70.000.000^d để bị đơn có tiền lo cho mẹ ruột bị bệnh, nhưng nguyên đơn không đồng ý; Vì vậy bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định giá phần đất tranh chấp; Bị đơn thống nhất phần đất tranh

chấp tại vị trí 1, 2 và 5, không tranh chấp vị trí theo đo đạc 3 và 4 bị đơn đã bán cho bà Võ H không có tranh chấp.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Võ H trình bày: Bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn K chiều ngang trước lộ khoảng 10, chiều ngang mặt sau 7m, chiều dài khoảng 27m. Diện tích khoảng 260m², giá chuyển nhượng là 300.000.000^d. Đã tách được phần thổ cư cho con trai đang ở chung tên Võ B, còn phần đất vườn chưa tách được; Phần đất bà nhận chuyển nhượng không tranh chấp nên bà không yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 99/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn S về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 719m². Đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn S đối với phần đất có vị trí 3, 4 do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 06 tháng 10 năm 2023 nguyên đơn Nguyễn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm theo hướng khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn S và bị đơn Nguyễn K thống nhất không tranh chấp phần đất tại vị trí 3 và vị trí 4. Đối với phần đất tại vị trí 1, 2 và 5 với tổng diện tích 719m² nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận cho nguyên đơn Nguyễn S được quyền sử dụng; Nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất 100.000.000^d trả trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày xét xử 19/6/2014, quá thời hạn không trả đủ thì phải chịu tiền lãi đối với khoản tiền chậm trả kể từ ngày xét xử phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái quy định của pháp luật không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba; Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Nguyễn S và bị đơn Nguyễn K xác định phần tranh chấp tại vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 5; Không tranh chấp các vị trí 3 và vị trí 4 theo mảnh trích đo địa chính số 336-2022, ngày 21/7/2022 của công ty T, (Gọi tắt là mảnh trích 336) và không tranh chấp hoa màu, vật kiến trúc và tài sản trên đất. Căn cứ nội dung yêu cầu Hội đồng xét xử chỉ xem xét đối với phần đất tranh chấp tại vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 5, các phần khác không xem xét.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay giữa nguyên đơn Nguyễn S và bị đơn Nguyễn K thống nhất thỏa thuận bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn toàn bộ phần đất tại vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 5 theo mảnh trích 336. Nguyên đơn Nguyễn S tự nguyện trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn 100.000.000^d (Một trăm triệu đồng) trả trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày xét xử phúc thẩm hôm nay; Nếu không thực hiện đúng thời hạn thì phải chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày xét xử 19/6/2024 và tự nguyện chịu án phí, mọi chi phí tố tụng tại phiên tòa.

[3] Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện và không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba; Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát là có căn cứ nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Nguyễn S với bị đơn ông Nguyễn K.

Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho nguyên đơn Nguyễn S được quyền sử dụng phần đất diện tích 719m². Trong đó, phần đất tại vị trí 1 có diện tích 179m², loại đất ONT, thuộc thửa số 121, tờ bản đồ số 26 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02226 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 23/6/2016; phần đất tại vị trí 2 có diện tích 441,0m², loại đất CLN, thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 26 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02227 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 23/6/2016; phần đất tại vị trí 5 có diện tích 99m², loại đất CLN, thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 26 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02225 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 23/6/2016, theo mảnh trích đo địa chính số 336-2022, ngày 21/7/2022 của công ty T; Đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Phần đất hiện tại do ông Nguyễn S đang quản lý sử dụng.

Có mảnh trích số 336-2022, ngày 21/7/2022 kèm theo.

2. Buộc nguyên đơn ông Nguyễn S trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn anh Nguyễn K 100.000.000^d (Một trăm triệu đồng) trả trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày xét xử phúc thẩm; Sau 03 tháng kể từ ngày xét xử phúc thẩm nếu nguyên đơn ông Nguyễn S chưa trả đủ thì hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu lãi suất quá hạn đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tính từ thời điểm xét xử phúc thẩm cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản tiền.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Nguyễn S phải chịu 300.000^d (Ba trăm ngàn đồng). Khấu trừ số tiền 300.000^d (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo lai thu số 0010331, ngày 08 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn không phải nộp thêm.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Nguyên đơn Nguyễn S được nhận lại 300.000^d (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số PT/2024/43, ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Chi phí thẩm định, định giá: Tổng cộng là 8.250.000^d (Tám triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng), nguyên đơn đã nộp xong.

5. Những nhận định và quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

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 hi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 19/06/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hồ Văn Luông

Đào Thị Thủy

Võ Hoàng Khải

