

Bản án số: 207/2017/DSPT

Ngày: 28 – 8 - 2017

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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 Trương Văn Bình

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Công Lý

Ông Phan Thanh Tùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yên – 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:*** Ông Võ Chí Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 148/2016/DSPT ngày 14 tháng 7 năm 2016 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2016/DSST ngày 09 tháng 5 năm 2016 của Toà án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 510/2016/QĐ-DSPT ngày 21 tháng 10 năm 2016 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Đường L, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2013).

- ***Bị đơn:*** Bà Phạm Thị Ngọc B, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Huyền T2, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: Thị trấn T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/05/2016).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Long An

2/ Bà Phạm Ngọc D, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Long An.

3/ Bà Phạm Thạch T, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Phạm Ngọc D1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: the W DS (Hà Lan).

Người đại diện theo hợp pháp của bà D, bà T và bà D1: Ông Nguyễn Văn T (Theo các văn bản ủy quyền ngày 20/3/2015, ngày 11/11/2015 và ngày 14/10/2015) (có mặt).

5/ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1933 (có mặt)

Địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Long An

6/ Bà Phạm Thị V, sinh năm 1942 (có mặt)

Địa chỉ: Đường X, phường 25, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường H, phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: xã P, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2013, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T do ông Nguyễn Văn T3 đại diện trình bày:

Ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T có 04 người con gồm: Phạm Ngọc D, Phạm Ngọc D1, Phạm Thạch T và Phạm Thị Ngọc B.

Các thửa đất số 299, 263, 265, 349 cùng thuộc tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tổng diện tích 9.100m² do ông R đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 10/7/1990 (bìa trắng theo mẫu của tỉnh). Ông R chết năm 1992, không để lại di chúc. Sau khi ông R chết, để thuận tiện trong giao dịch nên bà T đồng ý để bà B đứng tên dùm bà T trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc thỏa thuận có lập biên bản được thể hiện tại “Biên bản thỏa thuận về việc đứng tên quyền sử dụng đất” ngày 30/3/2003, từ đó bà B đã làm thủ tục kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 299569 ngày 25/11/2003, số thửa mới là các thửa 167, 178, 179 và 340 thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Sau khi bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T đã yêu cầu bà B làm thủ tục tặng cho các chị của bà B là Phạm Ngọc D diện tích 90m², Phạm Thạch T diện tích 300m²: bác thứ chín của bà B là ông Phạm Văn T và con của bác thứ 2 là bà Phạm Thị Thanh T tổng cộng 1.535m² đất. Sau đó, vì bà B tự ý bán đất thuộc một phần thửa 340 cho một số người khác không có sự đồng ý của bà T nên mẹ con xảy ra mâu thuẫn. Vì vậy, bà T đã họp gia đình, phân chia ruộng đất theo tờ “Phân chia bất động sản - nhà đất gia đình” lập ngày 22/3/2005, các thành viên trong gia đình cùng ký tên. Theo đó, bà B được chia 1.000m² thuộc thửa 340 và 20.000.000 đồng. Bà B đã nhận tiền, đất và cất nhà ở riêng cho đến nay. Tuy nhiên, bà B vẫn không làm thủ tục chuyển tên và giao trả lại quyền sử dụng đất còn lại cho bà T.

Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị Ngọc B trả lại cho bà T toàn bộ phần đất còn lại có diện tích 6.028m² gồm: Một phần thửa số 167, thửa 178, thửa 179 và một phần thửa 340, thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã P, huyện B do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà B ngày 25/11/2003, riêng đối với thửa đất số 340 do bà B đã chuyển nhượng 1.535m², phần còn lại của thửa 340 bà B đã đăng ký tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BK 976461 ngày 08/8/2012, bà T đồng ý cho bà B 1.000m² thuộc thửa đất số 340.

Đối với phần diện tích mà bà B đã tặng cho, chuyển nhượng cho người khác bà T không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 xác định từ năm 2005 đến nay bà T trực tiếp quản lý sử dụng thửa 167, thửa 179; ông H trực tiếp quản lý thửa 178. Bà B và ông Đ trực tiếp quản lý thửa 340. Vì vậy, bà T yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích đo đạc thực tế là 4.474m² gồm các thửa 167, thửa 178, thửa 179 và một phần thửa 340 (diện tích 1.019,6m²) và yêu cầu bà B, ông Đ trả lại diện tích 1.019,6m² thuộc một phần thửa 340, còn lại 1.000m² thuộc thửa đất số 340 thì bà T đồng ý cho bà B. Đối với thửa 178 ông H đang canh tác thì bà T đồng ý để ông H tiếp tục trực tiếp quản lý sử dụng.

Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc B trình bày:

Bà thống nhất trình bày của ông T3 về quan hệ huyết thống giữa bà và bà T và về nguồn gốc các thửa đất số và 340 thuộc tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Do bà T bị bệnh, để thuận tiện trong giao dịch bà T đã đồng ý để bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà là người viết “Biên bản thỏa thuận về việc đứng tên quyền sử dụng đất” ngày 30/3/2003 và cùng bà T ký tên, có sự chứng kiến của các bác của bà. Khi đó, một phần diện tích của thửa số 178 và 340 do ông H, ông T và bà T trực tiếp sử dụng. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận này, bà đã kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 167, thửa 178, thửa 179, thửa 340. Sau đó, theo yêu cầu của bà T, bà đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các chị của bà là Phạm Ngọc D, Phạm Thạch T và bác thứ chín là ông Phạm Văn T, con của bác thứ hai là chị Phạm Thị Thanh T. Ngoài ra, ông Phạm Quốc H đang trực tiếp sử dụng toàn bộ

thửa 178 trong đó có một phần dành làm lối đi vào thửa 178 và thửa 179. Vào năm 2012 được sự đồng ý của bà T thì bà đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Võ Thành N, bà Nguyễn Thị S mỗi người 05m ngang thửa 340.

Do mẹ con phát sinh mâu thuẫn nên gia đình họp và mẹ của bà đã chia cho bà 1.000m² đất thuộc một phần thửa 340 và số tiền 20.000.000 đồng, tất cả cùng ký tên vào biên bản “Phân chia bất động sản - nhà đất gia đình” lập ngày 22/3/2005.

Bà đã nhận đủ tiền và 1.000m² đất nêu trên và cất nhà ở riêng từ năm 2005 cho đến nay. Tuy nhiên, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T vì hiện nay bà T đã lớn tuổi, thường xuyên đau bệnh nên không có khả năng quản lý tốt được tài sản. Đối với thửa đất số 178 bà đồng ý chuyển tên trực tiếp sang cho ông H nếu ông H có yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn Đ trình bày: Ông là chồng của bà Phạm Thị Ngọc B. Ông có biết việc bà T cho bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông không còn sống chung với bà T từ năm 2005 đến nay. Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà B.

Ông Phạm Quốc H trình bày: Ông là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 178 từ bản đồ số 01 xã P. Ông sẽ tự thỏa thuận với người được Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 178 và không yêu cầu gì trong vụ án.

Ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T1, bà Phạm Thị V, bà Phạm Ngọc D, bà Phạm Ngọc D thống nhất xác định: Nguồn gốc các thửa đất số 167, thửa 178, thửa 179 và thửa 340 thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã P là của vợ chồng ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị T, để bà B đứng tên dùm. Các ông bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án và yêu cầu được vắng mặt.

Bà T, bà B đã nhận được Chứng thư thẩm định giá số Vc 15/01/06/BĐS-LA ngày 09/01/2015 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam và Trích đo ngày 29/7/2014 được duyệt ngày 14/8/2014 và Trích đo ngày 29/7/2014 được duyệt ngày 17/10/2014 (đều do Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà đất H thực hiện và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B duyệt).

Các đương sự đồng ý với kết quả đo đạc và thẩm định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2016/DSST ngày 09/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng Điều 256 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 131 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị Ngọc B.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 4.474m² gồm các thửa:

+ Thửa 167, diện tích 1995m² (trong đó có 300m² đất ONT và 1.695m² đất CLN);

+ Thửa 178, diện tích 654.7m², loại đất LUC;

+ Thửa 179, diện tích 804.7m², loại đất LUC;

+ Thửa 340 (một phần thửa), diện tích 1.019,6m², loại đất LUC.

Tất cả các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Kiến nghị UBND huyện B thu hồi, hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 299569 ngày 25/11/2003 và số BK 976461 ngày 08/8/2012 đã cấp cho bà Phạm Thị Ngọc B, đối với các thửa đất số 167, thửa 178, thửa 179 và thửa 340 tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T đồng ý để ông Phạm Quốc H tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 178 tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T về việc tặng cho bà Phạm Thị Ngọc B diện tích 1.000m² thuộc một phần thửa 340, tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An được thể hiện là khu B trên Trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất H đo vẽ ngày 14/11/2014 (được đính kèm theo bản án).

Bà T, bà B được quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên đúng hiện trạng và thực tế sử dụng, được công nhận theo bản án.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc B và ông Trần Văn Đ phải giao trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích 1.019,6m² thuộc một phần thửa 340, tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An được thể hiện là khu A trên Trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất H đo vẽ ngày 14/11/2014 (được đính kèm theo bản án).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 17/5/2016, bà Phạm Thị Ngọc B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do phần đất tranh chấp bà T đã tặng cho bà B và bà B đã đăng ký kê khai, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn bà Phạm Thị Ngọc B là bà Nguyễn Thị Huyền T2 trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, vì sau khi ông R chết bà T đã cho bà B toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất của ông R với bà T, bà B đã được nhà nước cấp quyền sử dụng hợp pháp. Mặt khác, phần đất của ông R chết

không để lại di chúc, nay hết thời hiệu chia thừa kế thì đó là tài sản chung của các đồng thừa kế nên bà T không có quyền đòi bà B. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B, sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T3 đại diện ủy quyền của bà T trình bày: Thống nhất theo án sơ thẩm đã giải quyết, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, có phân tích cho rằng nếu có chia thừa kế thì bà B cũng đã hưởng hơn phần được hưởng (phần bà B được chia 1.000m² với phần bà B tự chuyển nhượng cho ông Võ Thành N và bà Nguyễn Thị S); riêng việc bà T2 cho rằng đất tranh chấp là tài sản chung chưa chia bà T không có quyền kiện là không đúng, vì không có văn bản nào thừa nhận của các đồng thừa kế đất tranh chấp là tài sản chung chưa chia. Nên không có căn cứ cho rằng bà T không có quyền khởi kiện.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa phúc thẩm như: Bà Phạm Ngọc D, ông Phạm Văn T1, bà Phạm Thị V, ông Phạm Quốc H không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phân tích các chứng cứ có ở hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]- Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích đo đạc thực tế là 4.474m², gồm các thửa 167, thửa 178, thửa 179 và một phần thửa 340; yêu cầu bà B, ông Đ trả lại diện tích 1.019.6m² thuộc một phần thửa 340 thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã P, huyện B. Căn cứ vào khoản 7 Điều 25, điểm a khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất. Trong vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Ngọc D1 đang cư trú ở Hà Lan nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn T1, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị V vắng mặt nhưng có yêu cầu được giải quyết vắng mặt. Bà Phạm Thạch T và bà Phạm Ngọc D1 vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T3 đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 được sửa đổi bổ sung năm 2011, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]- Về nội dung:

[2.1]- Bà Phạm Thị Ngọc B kháng cáo cho rằng phần đất tranh chấp bà T đã tặng cho bà B nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà T2 đại diện cho bà B không có cung cấp chứng cứ mới, trong khi bà B đã thừa nhận trong hồ sơ Bà là người

viết “Biên bản thỏa thuận về việc đứng tên quyền sử dụng đất” ngày 30/3/2003 và cùng bà T ký tên, có sự chứng kiến của các bác của bà; lý do bà B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T vì hiện nay bà T đã lớn tuổi, thường xuyên đau bệnh nên không có khả năng quản lý tốt được tài sản. Như vậy cho thấy bà B đưa ra những lý do không trả quyền sử dụng đất cho bà T có mâu thuẫn với nhau. Có đủ căn cứ bác kháng cáo của bà B cho rằng bà T đã tặng cho quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

[2.2]- Việc đại diện theo ủy quyền của bà B là bà T2 trình bày: Phần đất của ông R chết không để lại di chúc, nay hết thời hiệu chia thừa kế thì đó là tài sản chung của các đồng thừa kế nên bà T không có quyền đòi bà B là không đúng. Vì phần đất này đang tranh chấp, không có văn bản nào thỏa thuận của các đồng thừa kế đất tranh chấp là tài sản chung chưa chia. Nếu cho rằng tài sản chung chưa chia thì phần hưởng của bà B không được 1.000m² như bà T đã chia. (Cụ thể: Quyền sử dụng đất của ông R với bà T là 9.100m²: 2 = 4.550m²; phần đất của ông R 4.550m² chia cho 05 người cùng hàng thừa kế: Bà T, bà D1, bà D, bà Thạch T và bà B mỗi người bằng 910m²). Như vậy án sơ thẩm đã xử có lợi cho bà B.

[2.3]- Bà B cho rằng bà T đã già yếu, bị bệnh không đủ khả năng quản lý tài sản nên không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền cho bà T đứng tên trên giấy chứng nhận các thửa 167, thửa 178, thửa 179, thửa 340 và không đồng ý trả lại cho bà T một phần thửa 340 nhưng tại kết luận giám định pháp y tâm thần số 537/PYTT-DC ngày 13/11/2013 của Trung tâm pháp y Sở y tế Long An đã kết luận bà Nguyễn Thị T tâm thần ổn định và có đủ năng lực hành vi; đến thời điểm hiện nay cũng chưa có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào kết luận bà T không đủ năng lực hành vi dân sự.

[2.4]- Lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 17.340.000 đồng do bà Phạm Thị Ngọc B chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị T đã nộp đủ nên buộc bà Phạm Thị Ngọc B phải nộp 17.340.000 đồng để hoàn trả cho bà T.

[2.5]- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà B phải chịu, án phí được tính trên giá trị quyền sử dụng đất phải giao trả cho bà T. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp. Theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 15/01/06/BĐS-LA ngày 09/01/2015 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá M, giá trị quyền sử dụng đất thửa 340 là 355.000đ/m².

[3] Xét án sơ thẩm đã xử có căn cứ, đúng pháp luật cần được giữ nguyên, nên bác yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc B, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Án phí phúc thẩm: Bà B phải chịu án phí phúc thẩm

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/. Áp dụng Điều 256 và Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 131 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Phạm Thị Ngọc B.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 4.474m² gồm các thửa:

+ Thửa 167, diện tích 1995m² (trong đó có 300m² đất ONT và 1.695m² đất CLN);

+ Thửa 178, diện tích 654.7m², loại đất LUC;

+ Thửa 179, diện tích 804.7m², loại đất LUC;

+ Thửa 340 (một phần thửa), diện tích 1.019,6m², loại đất LUC.

Tất cả các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi, hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 299569 ngày 25/11/2003 và số BK 976461 ngày 08/8/2012 đã cấp cho bà Phạm Thị Ngọc B, đối với các thửa đất số 167, thửa 178, thửa 179 và thửa 340 tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T đồng ý để ông Phạm Quốc H tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất số 178 tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T về việc tặng cho bà Phạm Thị Ngọc B diện tích 1.000m² thuộc một phần thửa 340, tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An được thể hiện là khu B trên Trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất H đo vẽ ngày 14/11/2014 (được đính kèm theo bản án).

Bà T, bà B được quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên đúng hiện trạng và thực tế sử dụng, được công nhận theo bản án.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc B và ông Trần Văn Đ phải giao trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích 1.019,6m² thuộc một phần thửa 340, tờ bản đồ số 01 xã P, huyện B, tỉnh Long An được thể hiện là khu A trên Trích đo địa chính do

Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất H đo vẽ ngày 14/11/2014 (được đính kèm theo bản án).

Lệ phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 17.340.000 đồng (Mười bảy triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng) do bà Phạm Thị Ngọc B chịu toàn bộ. Bà Nguyễn Thị T đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng nên buộc bà Phạm Thị Ngọc B phải nộp 17.340.000 đồng (Mười bảy triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng) để hoàn trả cho bà T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Phạm Thị Ngọc B phải chịu 18.097.900 đồng (Mười tám triệu không trăm chín mươi bảy ngàn chín trăm đồng).

- Trả cho bà Nguyễn Thị T 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 01108 ngày 31/3/2014 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Án phí phúc thẩm: Buộc bà Phạm Thị Ngọc B phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) được trừ 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000224 ngày 17/5/2016 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (8);
- Lưu (3) 21b (Án39)

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

Trương Văn Bình

