

Bản án số: 57/2018/DS-PT

Ngày: 23/5/2018

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hoàng

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Lê Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Yên Nhi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu:** Bà Huỳnh Diễm Lệ,  
Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2017/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2017 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2017/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1933 (chết)

Địa chỉ: ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Hoa:*

1. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thị trấn H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bà Ngô Thị O, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp 2, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1960

4. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1962

5. Ông Ngô Văn H, sinh năm 1981

6. Ông Ngô Văn M, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

**- Bị đơn:** Bà Sơn Thị P, sinh năm 1938

Địa chỉ: ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

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

1. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1976
2. Chị Trần Kim T, sinh năm 1972
3. Nguyễn Thùy T, sinh năm 1992
4. Nguyễn Quốc T, sinh năm 1996
5. Ông Trần Văn G, sinh năm 1967
6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968
7. Chị Trần Kim L, sinh năm 1988
8. Chị Trần Kim T1, sinh năm 1990
9. Anh Phan Văn Đ, sinh năm 1983
10. Chị Ngô Phương N, sinh năm 1985
11. Chị Lý Thị X, sinh năm 1992
12. Anh Trần Văn T, sinh năm 1982
13. Chị Nguyễn Thùy T1, sinh năm 1992
14. Anh Nguyễn Chí D, sinh năm 1993
15. Chị Nguyễn Thúy Q, sinh năm 1999
16. Anh Ngô Văn H, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

17. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

(các đương sự vắng mặt tại phiên tòa)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Đỗ Thị H trình bày:* Bà yêu cầu bà Sơn Thị P giao trả phần đất có tổng diện tích 23.011,2m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích 19.706,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 397, 398 tờ bản đồ số 19, diện tích 3.304,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 396, tờ bản đồ 19 nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P được cấp năm 1996. Bà H xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của tập đoàn Phú Hải cấp cho bà năm 1980, đến năm 1982 thì bà để phần đất này lại cho con bà là ông Ngô Văn K (có gế bà P) quản lý sử dụng. Đến năm 1984 bà P từ nơi khác đến và ở trên phần đất này, phía bà P đã đánh đập bà và chiếm hữu phần đất nói trên, giữa bà và bà P tranh chấp từ năm 1984 đến nay nhưng không ai giải quyết. Nay bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P tại thửa 396, 397, 398 tờ bản đồ 19 và giao trả phần đất nêu trên cho bà.

*Bị đơn Sơn Thị P trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà được Nhà nước cấp năm 1982, đến năm 1996 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định. Đến khoản năm 2007 thì bà H tranh chấp với bà, này bà xác định phần đất trên thuộc quyền sở hữu của bà nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H. Trường hợp Tòa án buộc bà giao trả phần đất tranh chấp cho bà H thì bà yêu cầu bà H có trách nhiệm bồi thường số tiền theo biên bản định giá ngày 23/02/2017 bằng số tiền 20.735.000 đồng. Đối với công thoát nước bà yêu cầu bà H bồi thường số tiền 4.406.325 đồng.

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

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P tại thửa 396, 397, 398 tờ bản đồ 19 tổng diện tích 23.680m<sup>2</sup> được UBND huyện G cấp năm 1996 là đúng theo quy định pháp luật.

- Bà Trần Kim T xác định năm 2010 bà P cho bà phần đất này và bà đã cất nhà ở cho đến nay, nên không đồng ý giao trả đất. Nếu trường hợp Tòa án buộc bà trả đất cho bà H thì bà yêu cầu bà H bồi thường giá trị căn nhà theo biên bản định giá là 50.912.400 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Đ xác định năm 1992 bà P cho bà phần đất này và bà đã cất nhà ở cho đến nay, nên không đồng ý giao trả đất. Nếu trường hợp Tòa án buộc bà trả đất cho bà H thì bà yêu cầu bà H bồi thường giá trị căn nhà theo biên bản định giá là 160.627.280 đồng.

- Anh Phan Văn Đ và chị Ngô Thị Phượng N xác định năm 2010 bà P cho anh chị phần đất này và bà đã cất nhà ở cho đến nay, nên không đồng ý giao trả đất. Nếu trường hợp Tòa án buộc anh chị trả đất cho bà H thì anh chị yêu cầu bà H bồi thường giá trị căn nhà theo biên bản định giá là 40.576.800 đồng.

- Anh Ngô Văn H và chị Lý Thị X xác định năm 2014 bà P cho bà Trần Kim T phần đất này và bà T cho lại anh chị, anh chị đã cất nhà ở cho đến nay, nên không đồng ý giao trả đất. Nếu trường hợp Tòa án buộc anh chị trả đất cho bà H thì anh chị yêu cầu bà H bồi thường giá trị căn nhà theo biên bản định giá là 30.432.600 đồng.

- Anh Trần Văn T và chị Nguyễn Thùy T xác định năm 2010 bà P cho anh chị phần đất này và anh chị đã cất nhà ở cho đến nay, nên không đồng ý giao trả đất. Nếu trường hợp Tòa án buộc anh chị trả đất cho bà H thì anh chị yêu cầu bà H bồi thường giá trị căn nhà theo biên bản định giá là 40.020.000 đồng.

- Anh Nguyễn Chí D trình bày: Vào năm 2016 anh có nhận chuyển nhượng của bà P phần đất diện tích 08 công với giá 300.000.000 đồng, anh đã trả trước 200.000.000 đồng, còn lại số tiền 100.000.000 đồng khi nào bà P tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh sẽ trả đủ. Nay anh yêu cầu bà P tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán với anh, đối với căn nhà anh cất trên đất, nếu buộc trả đất cho bà H, anh yêu cầu bà H bồi thường giá trị căn nhà theo biên bản định giá là 22.330.000 đồng.

*Từ nội dung trên tại bản án số: 30/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu quyết định:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; Phá lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H đối với bà Sơn Thị P yêu cầu giao trả phần đất tổng diện tích 23.011,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 1, xã A, huyện

Đ, tỉnh Bạc Liêu, nằm tại thửa 396, 397, 398 tờ bản đồ 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Sơn Thị P.

2/. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị H đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.011,2m<sup>2</sup> tại thửa 396, 397, 398 tờ bản đồ 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Sơn Thị P.

3/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đỗ Thị H đã dự nộp số tiền 900.000đ đã chi phí hết.

4/. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bà Đỗ Thị H phải chịu số tiền 28.751.000đ. Bà H đã dự nộp 2.000.000đ theo biên lai thu số 0004930 ngày 11/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí. Bà H còn phải nộp tiếp số tiền 26.751.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên đương sự

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu có quyết định kháng nghị số: 08/QĐKN-VKS-DS, kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

Tại phiên Tòa phúc thẩm Kiểm sát viên tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến đề xuất của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/12/2017 bà Ngô Thị M là con gái của bà Đỗ Thị H là nguyên đơn trong vụ án trình bày bà H chết (chết ngày 13/10/2017). Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Thông báo số: 06/TB-TA, ngày 08/3/2018 về việc đưa người tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà H gồm có các con của bà H là bà Ngô Thị

T, bà Ngô Thị O, bà Ngô Thị M, ông Ngô Văn K, ông Ngô Văn H, ông Ngô Văn M.

[2]. Xét nội dung vụ án: Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương không kháng cáo bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát kháng nghị phần án phí của bản án sơ thẩm đã tuyên do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết đối với yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Đối với các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[3]. Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu sửa án sơ thẩm về phần án phí do có vi phạm. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm*” do yêu cầu khởi kiện của bà H không được Tòa án chấp nhận nên căn cứ quy định nêu trên thì bà H phải chịu án phí là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà H có đơn xin miễn giảm án phí được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận gia đình bà H thuộc diện gia đình chính sách (BL 20). Bà H còn cung cấp được giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ, bà H là mẹ của liệt sĩ Ngô Văn T (BL 39). Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định “*1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ) Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người cao tuổi; người khuyết tật; người có công với cách mạng; đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ.*”

Ngoài ra, căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 quy định “*Người cao tuổi được quy định trong luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên*”, theo giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu gia đình thể hiện bà H sinh năm 1933 đến thời điểm hiện tại bà H đã 85 tuổi. Như vậy đối chiếu với các quy định nêu trên thì bà H thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, việc cấp sơ thẩm nhận định buộc bà H phải chịu án phí có giá ngạch với số tiền 28.751.000 đồng là không có căn cứ. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích trên.

[4]. Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[5]. Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, có căn cứ chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Vì các lẽ nêu trên;

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ;

Chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu sửa một phần bản án sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu .

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H đối với bà Sơn Thị P yêu cầu giao trả phần đất tổng diện tích 23.011,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp 1, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, nằm tại thửa 396, 397, 398 tờ bản đồ 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Sơn Thị P.

2/. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị H đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.011,2m<sup>2</sup> tại thửa 396, 397, 398 tờ bản đồ 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Sơn Thị P.

3/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, lệ phí photo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Đỗ Thị H đã dự nộp số tiền 900.000đ đã chi phí hết.

4/. Án phí dân sự sơ thẩm bà Đỗ Thị H không phải chịu. Bà Đỗ Thị H đã dự nộp 2.000.000đ theo biên lai thu số 0004930 ngày 11/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại đủ.

5/. Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Án xử công khai phúc thẩm dân sự có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- TANDTC (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện ĐH (01 bản);
- Chi cục THADS huyện ĐH(01 bản);
- Đương sự (25 bản);
- Lưu TDS (01 bản), Tổ HCTP (01 bản).

**Nguyễn Văn Hoàng**