

Bản án số: 185/2019/DSPT

Ngày 28/10/2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Bà Sơn Nữ Phà Ca

-Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa :Bà
Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2018/TLPT - DS, ngày 11/09/2019 về
việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 11 tháng 07 năm 2019
của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:190/2019/QĐPT-DS ngày
23 tháng 09 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C Thành, tỉnh An Giang

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Lê Tấn P, sinh năm 1976 (có
mặt); Địa chỉ: khóm , thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ:ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Vĩnh Long

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H* là ông Lê Anh C – Luật
sư của Văn phòng luật sư Lê Anh C thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Bà Lê Thị V, sinh năm 1956 (có mặt).

2. Anh Trần Minh T, sinh năm 1985 (vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Mỹ N, sinh năm 1988 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.
 4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 (có mặt).
 5. Chị Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1997 (vắng mặt).
 6. Anh Nguyễn Quốc A, sinh năm 2000 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.
- Người kháng cáo : Bà Lê Thị Kim H là bị đơn.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị T và người đại diện hợp pháp của bà T là anh Lê Tấn P trình bày:* Vào năm 1991 cha mẹ bà T, bà H là cụ Lê Văn L và cụ Lê Thị Th có cho chung bà T, bà H phần đất ruộng diện tích 02 công (2000 m² , mỗi người 1000 m²) các bên thỏa thuận để bà H kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 206, diện tích 2020 m², loại đất lúa tủa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 07/11/1991. Nay thửa đất số 206 được tách thành thửa 54, diện tích 601,3 m² và thửa đất số 62, diện tích 2.053 m² , diện tích chung 2.654,3 m² .

Vài năm sau khi cha mẹ cho đất, bà T thỏa thuận cầm cố cho bà H phần đất của bà T với giá là 04 chỉ vàng 24K, bà H đã giao cho bà T 02 chỉ vàng 24K, còn lại 02 chỉ vàng 24K bà T kêu bà H giao cho cụ Th nhưng bà H không giao. Đến năm 2008, bà T trả lại bà H 02 chỉ vàng 24K nhưng bà H không trả lại đất mà buộc bà T phải chuyển nhượng cho bà H 500m² đất với giá 02 chỉ vàng 24K, bà T không đồng ý.

Do khi cụ L, cụ Th cho đất các con được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ai biết vị trí đất nên bà V (là chị ruột của bà T, bà H) đã canh tác thửa đất 206. Năm 1998 bà V cất nhà và trồng cây trên đất. Bà T khởi kiện yêu cầu bà H, ông T, chị Tr và anh Quốc A phải trả lại phần đất 1.327,15m² thuộc thửa 206 (thửa mới 54 và 62). Đối với phần tài sản trên đất là nhà và cây trồng của bà V thì bà T và bà V tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

-*Tại tờ tường trình ngày 15/6/2017 và quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị Kim H trình bày:* Bà H thừa nhận vào năm 1991 được cha mẹ là cụ L, cụ Th cho chung với bà T 02 công (2000 m²) đất ruộng, mỗi người 01 công (1000 m²) và thỏa thuận để bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1992 bà T đã chuyển nhượng cho bà H 01 công đất với giá là 06 chỉ vàng 24K, đã trả 04 chỉ vàng 24K, có làm giấy tay nhưng thất lạc, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất không làm giấy tờ. Đến năm 2008, bà H có nhận lại 02 chỉ vàng 24K do bà T trả, còn lại 02

chỉ vàng 24K thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H 500m². Đối với phần diện tích đất của thửa đất 206 (thửa mới 54 và 62) tăng thêm 634,3 m² do Nhà nước xét cấp riêng cho bà H nên chỉ đồng ý trả cho bà T trọn thửa đất số 54 diện tích 601,3 m². Sau đó, bà H thay đổi lời khai cho rằng nguồn gốc thửa đất số 206 của cha mẹ cho riêng bà H nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T.

Đối với tài sản của bà V là căn nhà cấp 4 và cây trồng trên đất. Trường hợp Tòa án công nhận cho bà H được quyền sử dụng đất sẽ thỏa thuận đổi đất với bà V, nếu bà V không chịu thì tự di dời tài sản, bà H không bồi thường, nếu bà V có nhu cầu sử dụng đất thì trả giá trị đất cho bà H.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V trình bày:* Bà V là chị ruột của bà T và bà H, khi cha mẹ cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà V không biết vị trí đất nên đã sử dụng nhầm lẫn thửa đất số 54 và 62 của bà T và bà H. Bà V đã xây dựng căn nhà và trồng cây trên đất. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà T thì tự thỏa thuận đổi đất với bà T. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà H thì bà V yêu cầu bà H phải bồi thường giá trị tài sản theo giá của hội đồng định giá. Bà V không đồng ý đổi đất cũng như không đồng ý trả giá trị đất cho bà H.

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông T thống nhất với ý kiến của bà H, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- *Tại các đơn xin vắng mặt cùng ngày 14/6/2017 chị Nguyễn Ngọc Tr và anh Nguyễn Quốc A trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà H, không có yêu cầu độc lập.

Tại các đơn xin vắng mặt cùng ngày 16/6/2017 chị Trần Thị Mỹ N và anh Trần Minh T trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà V, không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 11 tháng 07 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Mang T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 6, 91, 157; 161 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 208 và Điều 209 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

1.1 Buộc bà Lê Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Ngọc Tr và anh Nguyễn Quốc A phải trả cho bà Lê Thị T phần đất diện tích 1327,2 m² gồm: Thửa đất số 54, diện tích 601,3 m² loại đất lúa và phần đất 725,9 m² thuộc chiết thửa đất

số 62, loại đất lúa tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Đất do bà Lê Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất 1327,2 m² bà Lê Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Ngọc Tr và anh Nguyễn Quốc A phải trả cho bà Lê Thị T (Phần đất bà Lê Thị T được quyền sử dụng) là thửa đất số 54 gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 và phần đất 725,9 m² thuộc chiết thửa đất số 62 gồm các mốc a, 2, 3, 4, 5, b, a.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít ký ngày 07/11/2017 và Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít ký ngày 29/5/2019).

1.2. Bà Lê Thị Kim H được quyền sử dụng phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 62 là 1327,1 m², loại đất lúa tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Đất do bà Lê Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất 1327,1 m² bà Lê Thị Kim H được quyền sử dụng thuộc chiết thửa đất số 62 gồm các mốc 1, a, b, 6, 1.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít ký ngày 07/11/2017 và Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít ký ngày 29/5/2019).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; về tài sản trên đất của bà Lê Thị V, về lãi suất chậm thi hành án, chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/7/2019 bị đơn bà H kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo, đồng ý giao cho bà T 650m² đất vì bà T đã bán cho bà H ½ công đất thể hiện tại tờ cam kết ngày 03/4/2008 do bà H viết có sự chứng kiến của các anh em.

- Nguyên đơn bà T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H có ý kiến như sau:* Đề nghị hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H do bà T có bán cho bà H ½ công đất thể hiện tại tờ cam kết ngày 03/4/2008; bà H đồng ý giao cho bà T 650 m² đất, phần diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà H phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm xét xử ngày 11/7/2019 đến ngày 19/7/2019 nhận đơn kháng cáo của bà H còn trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Bà H thừa nhận vào năm 1991 cụ L và cụ Th đã cho hai người con gái là bà T và bà H 02 công đất ruộng, mỗi người 01 công và bà H đã kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 206 diện tích 2020 m². Thửa đất số 206 đã tách thành 02 thửa là thửa 54 diện tích 601,3 m² và thửa 62 diện tích 2053 m², loại đất lúa, diện tích chung 2.654,3 m², diện tích đất tăng 634,3 m² do nằm trong đoạn đường từ Tỉnh lộ 903 giáp với phần đất của bà Lại Thị N đến đất của ông Nguyễn Văn T cắt 02 mét trên toàn tuyến, Nhà nước không quản lý mà xét hợp thức hóa cấp quyền sử dụng đất cho hộ liền kề. Do thửa đất số 206 (thửa mới 54 và 62) có nguồn gốc là của cha mẹ cho chung bà T và bà H nên diện tích đất tăng thêm 634,3 m² là tài sản chung của bà T và bà H.

[3] Xét tờ cam kết ngày 03/4/2008 có nội dung bà H lấy lại 02 chỉ vàng 24K, trả lại bà T ½ công đất; còn lại 02 chỉ vàng 24K là mua đứt ½ công đất nhưng tờ cam kết này không có chữ ký tên của bà T. Tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2017 có nội dung bà T đòi bà H phải tách quyền sử dụng đất 1.300 m², bà T bán cho bà H 500m² đất diện tích còn lại 800 m² thì bà H phải tách quyền sử dụng đất cho bà T nhưng bà H không đồng ý. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T thừa nhận tại buổi hòa giải ngày 16/3/2017 bà T có ý định chuyển nhượng cho bà H 500m² với điều kiện bà H phải tách quyền sử dụng đất 800m² cho bà T, do bà H không đồng ý nên bà T

thay đổi ý kiến không chuyển nhượng cho bà H 500m², việc hứa chuyển nhượng 500m² chưa thỏa thuận giá chuyển nhượng cũng như chưa lập hợp đồng chuyển nhượng, bà T không có nhận 02 chỉ vàng 24K là số vàng bán 500m² đất như lời bà H trình bày, bà T chỉ nhận 02 chỉ vàng 24K do cổ đất cho bà H và đã trả xong. Bà H không có chứng cứ chứng minh đã nhận chuyển nhượng 500 m² của bà T bằng 02 chỉ vàng 24K và trả xong. Do vậy không có căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử thống nhất giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2006/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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Kim H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 11 tháng 07 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 6, 91, 157; 161 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 208 và Điều 209 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 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 toà án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T.

1.1 Buộc bà Lê Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Ngọc Tr và anh Nguyễn Quốc A phải trả bà Lê Thị T phần đất diện tích 1.327,2 m² gồm: thửa đất số 54 diện tích 601,3 m² loại đất lúa và phần đất 725,9 m² thuộc chiết thửa đất số 62, loại đất lúa tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất 1.327,2 m² bao gồm: thửa số 54 diện tích 601,3 m² gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 và phần đất 725,9 m² thuộc chiết thửa số 62 gồm các mốc a, 2, 3, 4, 5, b, a.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít ký ngày 07/11/2017 và Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít ký ngày 29/5/2019).

1.2 Bà Lê Thị Kim H được quyền sử dụng hợp pháp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 62 là 1.327,1 m², loại đất lúa tủa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị Kim H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, hình thể phần đất 1327,1 m² thuộc chiết thửa đất số 62 gồm các mốc 1, a, b, 6, 1.

(Kèm theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít ký ngày 07/11/2017 và Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Thít ký ngày 29/5/2019).

Bà Lê Thị T, bà Lê Thị Kim H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.3 Về tài sản trên đất:

- Đối với tài sản của bà Lê Thị V có trên đất của bà Lê Thị T thì bà Lê Thị V và bà Lê Thị T tự thỏa thuận không yêu cầu giải quyết.

- Đối với tài sản của bà Lê Thị V có trên đất của bà Lê Thị Kim H là 03(ba) cây dừa. Công nhận cho bà Lê Thị Kim H được quyền sở hữu, buộc bà Lê Thị Kim H phải bồi thường (trả) giá trị 03 cây dừa cho bà Lê Thị V số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí phúc thẩm : Áp dụng khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/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.

- Bà Lê Thị Kim H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0007149 ngày 19/07/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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, 7a, 7b 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện M;
- Chi Cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP; TDS.

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

Trần Thị Ngọc Dung