

Bản án số: 46/2021/DS-PT

Ngày: 19/3/2021

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: Ông Lê Nguyên Khoa.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hồng Hà

Bà Nguyễn Thị Kim Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 26/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông S, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Chị T, sinh năm 1994 (có mặt)

Địa chỉ: Số 194, đường B, phường C, quận D, thành phố Cần Thơ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 03/02/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư **Nguyễn Văn L** – Công ty luật TNHH Một thành viên K thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Đ, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông P, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư **Trần Hồ N** – Công ty luật TNHH Một thành viên N và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt).

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

3.1. Ông **P**, sinh năm 1967 (có mặt)

3.2. Ông **H**, sinh năm 1964 (có mặt)

3.3. Bà **C**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

3.4. Bà **L**, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn **S**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo phía nguyên đơn ông **Trần Văn S** trình bày:

Ông **S** được Ủy ban ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/1993 gồm các thửa: 183, diện tích 1.940m², loại đất thổ quạ; thửa 205A, diện tích 5.720m², loại đất ruộng 2 vụ lúa; thửa 205B, diện tích 820m², loại đất ruộng 2 vụ lúa, cùng tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 06/02/2001, ông **S** chuyển nhượng cho bà **Đ** phần đất diện tích 238,5m² chiết từ thửa 205A và 205B và bà **Đ** đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ông **S** và ông **H** có mối quan hệ là chú cháu ruột và từ trước đến nay thì ông **S** chưa lần nào chuyển nhượng QSD đất cho ông **H** đối với các thửa đất nói trên.

Năm 1997, ông **H** tự làm giấy chuyển nhượng cho bà **Đ** diện tích đất 192,3m² (nay là thửa 174) của ông **S** thì ông **S** hoàn toàn không biết. Khi phát hiện bà **Đ** sử dụng phần đất này thì ông **S** mới tranh chấp đòi QSD đất từ bà **Đ** phải trả cho ông diện tích đất 192,3m² thuộc thửa 174, tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

- Theo phía bị đơn bà **Đ** trình bày:

Năm 2000, bà **Đ** có nhận chuyển nhượng của ông **S** phần đất diện tích 238,5m² chiết từ thửa 205AB (nay là thửa 211) và bà đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Đến ngày 01/03/2001, bà **Đ** nhận chuyển nhượng của ông **H** phần đất diện tích 192,3m² thuộc thửa 174, nằm trong diện tích chung 657,6m² chiết từ thửa 205AB do ông **S** đứng tên theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất). Phần đất này, ông **S** đã chuyển nhượng cho ông **H** vào năm 1997 nên ông **H** đã kê khai theo tư liệu đo đạc thực hiện Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ,

ông H đã làm giấy tay chuyển nhượng lại cho bà Đ với giá 20 chỉ vàng 24K, bà Đ nhận đất từ ông H giao và sử dụng liên tục cho đến nay.

Nhiều lần bà Đ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục từ năm 2008 đến năm 2016 thì được Cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện V kết luận là bà Đ đủ điều kiện xét cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 192,3m² thuộc thửa 174, tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Nay bà Đ không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông S. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông S thì bà Đ yêu cầu ông H trả lại cho bà 20 chỉ vàng 24K mà trước đây bà mua đất từ ông H. Đến ngày 23/6/2020, bà Đ có đơn yêu cầu buộc ông H thực hiện nghĩa vụ này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày:

Ông S là chú ruột của ông H. Năm 1997, ông H nhận chuyển nhượng phần đất của ông S diện tích 657,6m² thuộc thửa 205AB, tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long, với giá 60 chỉ vàng 24K. Việc chuyển nhượng đất giữa ông H và ông S chỉ làm giấy viết tay, không có làm hợp đồng theo quy định của pháp luật. Sau khi ông S giao đất cho ông H thì ông đã đăng ký kê khai theo tư liệu đo đạc thực hiện Nghị định 60/CP của Chính phủ, sau đó phân lô sang nhượng lại cho Phạm S, Trần T, Nguyễn T và bà Đ.

Do tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông Phạm S, Trần T, Nguyễn T thì ông S còn đứng tên giấy chứng nhận QSD đất (ông S kê khai theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991), nên ông H có liên hệ ông S cùng với ông H để làm thủ tách thửa sang tên cho Phạm S, Trần T, Nguyễn T. Hiện tại thì những người này đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Đến năm 2001, ông H làm giấy tay chuyển nhượng cho bà Đ phần đất còn lại nằm trong tổng diện tích 657,6m² thuộc thửa 205AB với giá 20 chỉ vàng 24K, sau khi đo đạc lại thì diện tích thực tế bà Đ sử dụng là 192,3m² thuộc thửa 174. Ông H và bà Đ có liên hệ với ông S để lập thủ tục sang tên cho bà Đ nhưng ông S không hợp tác. Do vậy, ông H và bà Đ đã đến Cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện L đăng ký kê khai được cán bộ địa chính xác minh lập thủ tục từ năm 2008 đến năm 2016 thì bà Đ đã hoàn thành thủ tục và thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với việc chuyển nhượng QSD đất từ ông H sang bà Đ, đồng thời được Cơ quan có thẩm quyền kết luận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Thời gian kéo dài đến năm 2018, ông S phát hiện bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên phát sinh tranh chấp đòi QSD đất nói trên đối với bà Đ.

Sau thời gian làm thủ tục sang nhượng đất xong cho Phạm S, Trần T, Nguyễn T thì ông S mượn lại giấy tay sang nhượng phần đất diện tích 657,6m² thửa 205AB và đã hủy bỏ nên từ đó ông H làm thủ tục sang tên cho bà Đ bị kéo dài thông qua sự thẩm tra xác minh của Cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Do vậy, ông đề nghị Tòa án công nhận việc sang nhượng đất giữa ông S, ông H và bà Đ để bà Đ được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Đối với yêu cầu của bà Đ về việc buộc ông H trả lại cho bà Đ 20 chỉ vàng 24K. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận thì ông H cũng có yêu cầu bà Đ trả giá trị mà ông quản lý đất để kinh doanh với tổng số tiền là 120.000.000 đồng. Đồng thời, ngày 14/7/2020 ông có nộp thủ tục yêu cầu độc lập đối với bà Đ.

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:* Bà C không có yêu cầu độc lập và thống nhất với trình bày của ông H. Bà L không có yêu cầu độc lập và thống nhất với lời trình bày của ông S. Ông P không có yêu cầu độc lập và thống nhất với lời trình bày của phía bà Đ.

- *Tại phiên tòa sơ thẩm:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H rút toàn bộ yêu cầu độc lập và ông P đại diện của bị đơn rút yêu cầu bồi thường công san lấp trên phần đất tranh chấp. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P, bà C, bà L không có yêu cầu gì khác.

- *Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:*

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn S về việc buộc bị đơn Đ phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn thửa đất số 174, diện tích 192,3m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

+ Công nhận việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông H và bà Đ đối với thửa đất số 174, diện tích 192,3m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Bà Đ có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai theo quy định của pháp luật. (có Trích lục bản đồ địa chính khu đất của phòng Tài nguyên và môi trường huyện L kèm theo).

+ Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đ và yêu cầu độc lập của ông H theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quyền yêu cầu và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23/11/2010, bị đơn S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì cấp sơ thẩm tạm dừng phiên tòa, sau đó tiến hành thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Riêng về nội dung thì ông S xác định từ trước đến nay không có bất cứ giao dịch mua bán đất với ông H và tại thời điểm mà ông H bán đất cho bà Đ chỉ ghi giấy tay thì ông vẫn là chủ sử dụng đất hợp pháp, nên giao dịch này là trái pháp luật.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Các đương sự không có cung cấp tài liệu, chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vì khi giải quyết vụ kiện Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xong thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và đã đưa vụ án ra xét xử, nhưng tại phiên tòa thì Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa cho bị đơn Đ đưa ra yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H đưa ra yêu cầu độc lập là trái với quy định tại khoản 3 Điều 200 và khoản 2 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn từ trước đến nay không có bất cứ giao dịch vào về đất với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông H và phần đất tranh chấp do nguyên đơn là chủ sử dụng hợp pháp. Bị đơn Đ sang nhượng phần đất của nguyên đơn từ ông H nhưng được cấp sơ thẩm công nhận cho bị đơn là trái với quy định của pháp luật, vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

+ Chị T đại diện của nguyên đơn S trình bày: Thống nhất với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và không có ý kiến bổ sung.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Phần đất tranh chấp do ông S kê khai tại thửa đất 205AB (thửa mới 257AB) theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991. Theo tư liệu đo đạc thực hiện Nghị định 60/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ, ông H kê khai thửa đất số 205AB. Sau đó, ông H chiết thửa 205AB chuyển nhượng lại cho Phạm S, Trần T, Nguyễn T và đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Như vậy, ông H có đủ cơ sở để chứng minh việc ông S có chuyển nhượng thửa đất 205AB, diện tích 657,6m² cho ông H là hợp pháp, nên ông H đủ điều kiện chuyển nhượng lại cho bà Đ chiết từ thửa 205AB (nay là thửa 174, diện tích 192,3m²).

Trong quá trình sử dụng đất, bà Đ đã đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền được chứng minh qua các thủ tục cũng như nghĩa vụ về tài chính đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông H và bà Đ. Ông S ở gần phần đất tranh chấp, bà Đ đã quản lý sử dụng đất này công khai, liên tục nhưng ông S không có tranh chấp và thủ tục chuyển nhượng đất giữa ông H, bà Đ đã được cơ quan thẩm quyền niêm yết thông báo cho ông S biết từ năm 2016, phía ông S không phản đối và cho đến năm 2018 thì ông S mới khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Ông P đại diện của bị đơn Đ trình bày: Thống nhất với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và không có ý kiến bổ sung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

+ Về tính hợp pháp của kháng cáo: Nguyên đơn S kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án nhân

dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các Điều 273, 276, 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về tuân theo pháp luật của những người tiên hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đầy đủ theo đúng thủ tục của pháp luật tố tụng dân sự quy định.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn S và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST, ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Ông S được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các Điều 273, 276, 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Hội đồng xét xử vẫn tiên hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

- Theo phía nguyên đơn S yêu cầu hủy án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xong thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và đã đưa vụ án ra xét xử, nhưng tại phiên tòa thì Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa cho bị đơn Đ đưa ra yêu cầu phản tố và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H đưa ra yêu cầu độc lập là trái với quy định tại khoản 3 Điều 200 và khoản 2 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm thì phía bị đơn Đ đã rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông H bồi thường chi phí san lấp trên phần đất tranh chấp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu bà Đ bồi thường giá trị đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H là phù hợp luật định. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Xét kháng cáo của nguyên đơn S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích thực đo là 192,3m² thuộc thửa 174. Lý do, từ trước đến nay nguyên đơn không có bất cứ giao dịch sang nhượng đất với ông H và tại thời điểm mà ông H sang nhượng đất nói trên cho bị đơn ghi giấy tay ngày 01/3/2001 thì nguyên đơn vẫn còn là chủ sử dụng đất hợp pháp, nên giao dịch này là trái pháp luật.

Theo Công văn số 302/PTNMT ngày 15/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (BL 101): “Ông S được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/1993, với diện tích 6.540m² thuộc thửa 205 (thửa mới 257). Năm 1997, ông S chuyển nhượng cho ông H (giấy tay) diện tích 657,6m² thuộc chiết thửa 205. Năm 2000, ông H đã thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng (theo dạng hợp thức hóa) phần đất 657,6m² và đã đăng ký biến động nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất (thời điểm này, giấy chứng nhận của ông S chưa chỉnh lý biến động về việc chuyển nhượng này do không còn chỗ xác nhận). Sau đó, ông H lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ diện tích 657,6m² cho các hộ sau: Ông Phạm S nhận chuyển nhượng năm 2000 với diện tích 247,3m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất; Bà Trần T nhận chuyển nhượng năm 2000 với diện tích 99,5m² sau đó bán lại cho bà Nguyễn T đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất; Ông Nguyễn T nhận chuyển nhượng năm 2000 với diện tích 120,7m² sau đó tặng lại cho bà Nguyễn N đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất; Bà Đ nhận chuyển nhượng năm 2001 với diện tích 192,3 đang lập thủ tục để được cấp giấy chứng nhận QSD đất”.

Tại Công văn số 398/UBND ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện V (BL 160): “Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991, ông S kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/12/1993, với diện tích 6.540m² loại đất lúa, thuộc thửa 205AB (thửa mới 257AB), tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Theo tư liệu đo đạc thực hiện Nghị định 60/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ, ông H kê khai trong sổ mục kê đất ở thửa 174 (tách từ thửa 205AB, do nhận chuyển nhượng của ông S), tờ bản đồ số 7, diện tích 190m² loại đất lúa. Ngày 01/3/2001, ông H lập giấy tay chuyển nhượng cho bà Đ phần đất 193m² (đo đạc thực tế 192,3m² thuộc thửa 174), với giá 20 chỉ vàng 24K. Năm 1997, bà Đ thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, nhưng do tranh chấp nên đến nay bà Đ chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất”.

Như vậy, theo lời trình bày của phía bị đơn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan H là phù hợp với Công văn số 302/PTNMT ngày 15/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V và Công văn số 398/UBND ngày 06/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện V cùng với các giấy tờ, tài liệu kèm theo của hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Cụ thể, bà Đ có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 04/10/2016 (BL 108) tại cơ quan đăng ký đất đai là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V để được cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất 192,3m² thuộc thửa 174 và ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V xác nhận đủ điều kiện đăng ký cấp giấy, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013. Đồng thời, việc chuyển nhượng đất đã hoàn thành

và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính được quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, phần đất tranh chấp do bị đơn quản lý sử dụng từ năm 2001 cho đến nay và trong quá trình sử dụng đất, bị đơn có san lấp mặt bằng và trồng cây trên đất, khi đó phía nguyên đơn ở gần phần đất này và biết nhưng không có tranh chấp hay ngăn cản. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đ có yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà Đ với ông H đối với phần đất 192,3m² thuộc thửa 174, nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 69/2020/DS-ST, ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện V theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chưa đủ cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí nên miễn nộp toàn bộ tiền án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2020/DS-ST, ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 165, 217, 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 9; khoản 3 Điều 11 và Điều 50 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 99, 100, 170; khoản 3 Điều 188 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 26, 27 và 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Đ phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn S thửa đất số 174, diện tích 192,3m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận việc chuyển nhượng QSD đất giữa ông H và bà Đ đối với thửa đất số 174, diện tích 192,3m², tọa lạc tại ấp T, thị trấn L, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Đ có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai theo quy định của pháp luật. (có Trích lục bản đồ địa chính khu đất của phòng Tài nguyên và môi trường huyện V kèm theo).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Đ về việc yêu cầu ông H bồi thường chi phí san lấp trên đất và yêu cầu độc lập của ông H về việc yêu cầu bà Đ bồi thường giá trị đất.

4. Về chi phí, lệ phí tòa án: Buộc ông S nộp 1.628.400đ (một triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, bốn trăm đồng). Ông S có tạm nộp 3.000.000đ (ba triệu đồng), Tòa án đã thực hiện và chi phí 1.628.400đ (một triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, bốn trăm đồng) còn lại 1.371.600đ (một triệu, ba trăm bảy mươi một ngàn, sáu trăm đồng) đã hoàn trả ông S xong.

5. Về án phí: Ông S được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Đ 915.000đ (chín trăm mười lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0008305 ngày 24/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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:

- TANDCC tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- CA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện V;
- CC THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Nguyên Khoa