

Bản án số: 149/2024/DS-PT
Ngày 27 - 8 - 2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH QUỐC 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: Bà Võ Thị Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Bằng
Bà Lê Thị Thọ

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Minh Nhật – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

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

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2024/TLPT – DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2024/DS-ST, ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 152/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 140/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khả Đ, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: Số B dãy B, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2024): Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1982. (có mặt)

Địa chỉ: Số A N, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1937 (có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1956 (vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1960 (có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1972 (vắng mặt)

3.5. Ông Lê Văn P, sinh năm 1955 (có mặt)

3.6. Chị Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1997 (vắng mặt)

3.7. Anh Lê Văn T2, sinh năm 2005 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú là ông Lê Khả Đ trình bày: Phần đất tranh chấp nguyên đơn được bà Trần Thị Tư t cho ngày 11/8/2008. Đến ngày 04/12/2014 nguyên đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 27/01/2015 bà Nguyễn Thị Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 bà Nguyễn Thị L là chị ruột có hỏi bà Ú xin cất nhà ở một thời gian, chiều ngang đất khoảng 06m, chiều dài khoảng 14m. Quá trình sử dụng đất hai bên phát sinh mâu thuẫn, bà L có hành vi hành hung bà Ú, chặt phá cây cối, hoa màu trên đất bà Ú. Nay bà Ú yêu cầu bà Nguyễn Thị L và các thành viên trong gia đình di dời nhà đi nơi khác trả lại phần đất theo đo đạc thực tế là 149,9m².

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây mẹ của bà là cụ bà Trần Thị T cho đất năm 1997 để xây nhà ở, khi cho là nói miệng đến năm 2014 họp gia đình theo biên bản họp gia đình ngày 20/10/2014 thì thể hiện cụ T

có cho bà đất, diện tích ngang 6m x 120m. Gia đình bà đã cất nhà kiên cố nên bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ổn định phần đất tranh chấp cho gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ bà Trần Thị T trình bày: Bà xác nhận vào năm 1997, bà có cho con của bà là bà Nguyễn Thị L phần đất để cất nhà ở. Do không đủ diện tích tách thửa nên bà đã cho con của bà là bà Nguyễn Thị L1 sau này bà Nguyễn Thị L1 tặng cho lại bà Nguyễn Thị Út . Bà Nguyễn Thị Ú làm giấy bao trùm luôn phần đất bà đã cho bà Nguyễn Thị L do diện tích của bà Nguyễn Thị L diện tích nhỏ không tách thửa được. Nay bà yêu cầu ổn định cho bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Phần đất tranh chấp bà Nguyễn Thị L được mẹ của bà là cụ bà Trần Thị T cho năm 1997 và cất nhà ở kiên cố. Do diện tích không đủ tách thửa nên không đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Sau đó mẹ của bà đã để bà đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008 bà tặng cho lại bà Nguyễn Thị Ú không tặng cho phần đất bà Nguyễn Thị L đang sử dụng, nhưng bà Nguyễn Thị Ú làm giấy luôn phần của bà Nguyễn Thị L đang sử dụng. Nay bà yêu cầu ổn định quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày: Phần đất tranh chấp cha mẹ của ông được bà ngoại của ông là cụ bà Trần Thị T cho vào năm 1997 và gia đình ở từ đó đến nay. Nay yêu cầu Tòa án ổn định phần đất tranh chấp cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P trình bày: Phần đất tranh chấp được mẹ vợ của ông là cụ bà Trần Thị T cho vào năm 1997 và gia đình ở từ đó đến nay, đã xây dựng nhà kiên cố. Nay yêu cầu Tòa án ổn định phần đất tranh chấp cho gia đình ông.

Tại Bản án sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Út .

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L trả cho bà Nguyễn Thị Ú giá trị phần đất tranh chấp là 150.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Công nhận và ổn định cho bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 149,9m² đất trồng lúa, thuộc thửa 43, tờ bản đồ 33 theo hệ thống bản đồ chính quy, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 597-2022 ngày 10/11/2022 của Công ty TNHH B).

Đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường 13 bụi khoai lùn, 15 bụi chuối, 01 cây ổi, 02 cây gòn, 01 bụi thiên lý, 01 chuồng chó, 06m hàng rào xương rồng, 03 cây mai, lưới B40 chiều dài hơn 06m.

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

Ngày 08 tháng 4 năm 2024 bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Bà yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa nhận định từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến nay nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhận định bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc bị đơn sử dụng đất là hợp pháp. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang đề nghị Hội đồng xét xử

không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú khởi kiện bà Nguyễn Thị L yêu cầu trả lại phần đất diện tích 149,9m². Bà L không đồng ý vì cho rằng phần đất tranh chấp bà được mẹ ruột là bà T cho. Do đó xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất (đòi lại quyền sử dụng đất)” là đúng với quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Phần đất các đương sự có tranh chấp tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang theo quy định tại Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 4 năm 2024 bị đơn bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung

Bị đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho bà.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú và bị đơn bà Nguyễn Thị L là cụ bà Trần Thị T, đã tặng cho nguyên đơn, phần đất tranh chấp diện tích 149,9m² thuộc thửa đất số 43, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích 149,9m² đúng theo mảnh trích đo địa chính số 597-2022 ngày 10/11/2022.

Ngày 06/8/2008 bà Trần Thị T đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ú bao gồm phần đất đang tranh chấp. Bà Ú đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi ngày 27/01/2015. Đối với “Biên bản họp gia đình” ngày 20/10/2014 có chữ ký của cụ T và các con của cụ T nhưng không có chữ ký của bà Ú và ông Nguyễn Thanh H (anh của bà L và bà Ú) vì thời điểm này bà Ú đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, bà L trình bày tờ biên bản họp gia đình ngày 20/10/2014 không phải lập năm 2014 mà là lập sau này rồi lùi trở về trước. Bà L cũng đã thừa nhận bà được cụ T cho phần đất hơn 02 công ở vị trí khác nhưng không có lối đi và do hoàn cảnh khó khăn nên đã chuyển nhượng lại cho người khác. Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/3/2024 đối với ông Nguyễn Thanh H trình bày: Cha mẹ đã cho phần đất bà L hơn 02 công nhưng bà L đã chuyển nhượng hết nên ở nhờ trên đất của bà Ú. Tại biên bản hoà giải ngày 14/8/2020 thể hiện nội dung trình bày của bà Ú và bà L như sau: Bà Nguyễn Thị Ú thống nhất cho bà Nguyễn Thị L ở phần đất tranh chấp một đời của bà L, bà L đồng ý theo ý kiến của bà Ú chỉ ở một đời và sau này không yêu cầu bồi hoàn. Do đó đã thể hiện ý chí của bà L là đang ở nhờ trên đất của bà Nguyễn Thị Út .

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn bà Nguyễn Thị L hiện không còn phần đất nào để ở, căn nhà hiện tại thì Nhà nước hỗ trợ xây dựng cho gia đình liệt sĩ. Tòa án cấp sơ thẩm ổn định cho bà L được ở trên đất tranh chấp diện tích 149,9m² và bị đơn phải có nghĩa vụ trả giá trị đất lại cho nguyên đơn là đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[3] Về án phí

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có nộp đơn yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn án phí cho bà, do bà trên 60 tuổi.

Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị L

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Út .
2. Buộc bị đơn Nguyễn Thị L trả cho bà Nguyễn Thị Ú giá trị phần đất tranh chấp là 150.200.000 đồng (một trăm năm mươi triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Công nhận và ổn định cho bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 149,9m² đất trồng lúa, thuộc thửa 43, tờ bản đồ 33 theo hệ thống bản đồ chính quy, đất tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Hậu Giang (Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 597-2022 ngày 10/11/2022 của Công ty TNHH B).

Đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan chuyên môn để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường 13 bụi khoai lùn, 15 bụi chuối, 01 cây ổi, 02 cây gòn, 01 bụi thiên lý, 01 chuồng chó, 06m hàng rào xương rồng, 03 cây mai, lưới B40 chiều dài hơn 06m.

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

Bà Nguyễn Thị Ú được nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0010547 ngày 28/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí thẩm định, định giá là 5.250.000 đồng (năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Ú đã thực hiện xong. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả lại cho bà Ú 5.250.000 đồng (năm triệu hai trăm năm mươi nghìn

đồng), thực hiện tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho bị đơn bà Nguyễn Thị L.

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 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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, ngày 27/8/2024.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Phụng