

Bản án số: 516/2024/DS-PT

Ngày: 10-12-2024

V/v: “Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quyền

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

Bà Võ Bích Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 257/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DSST ngày 25 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 405/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Dương Thị B (Dương Thị H)**, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 26/5/2021). Vắng mặt

*Người đại diện hợp pháp:*

1. Bà **Trần Thị K**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ (Giấy ủy quyền ngày 26/5/2021). Có mặt

2. Ông **Nguyễn Trường S**, sinh năm 1988; Địa chỉ: E H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 30/11/2024). Có mặt

- *Bị đơn:* Ông **Dương Văn D**, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ. Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Lê Kim X**, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện P, TP .. Có mặt

*Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn D và bà Lê Kim X:* Bà **Bùi Ngọc T**, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số A T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (Giấy ủy quyền ngày 17/10/2024). Có mặt

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Dương Thị B

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Bà Dương Thị B với ông Dương Văn D là anh em ruột (con của ông Dương Văn D1 chết năm 1968) lúc sinh thời ông D1 có tạo lập được phần đất 7.800m<sup>2</sup>, sau khi ông D1 chết thì phần đất này do ông nội Dương Văn T1 quản lý vì lúc này bà B, ông D còn nhỏ.

Năm 1983 ông D lập gia đình nên ông bà nội đã cho ông D phần đất 5.200m<sup>2</sup>, phần còn lại 2.600m<sup>2</sup> đất. Năm 1989, bà nội Trương Thị K1 (chết năm 1996) có di chúc cho bà B. Tuy nhiên, khi kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà Dương Thị T3) chỉ sử dụng 01 công 02 góc ba, phần còn lại xung quanh bao quanh bờ xoài ông D đã canh tác từ năm 1985 nhưng ông T2 lại được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cả phần đất của bà B. Vì thế, năm 1995 bà B và ông D có khởi kiện ông T2 tại Tòa án tỉnh Cần Thơ nhưng đến nay chưa nhận được kết quả giải quyết. Ông D biết rõ phần đất này là của cha mẹ chết để lại, biết bà B chưa rút lại đơn khởi kiện mà vẫn sang đất với ông T2 là hoàn toàn không hợp pháp vì đất đang tranh chấp. Ông D cho rằng bà Trương Thị K1 quyết định cho ông T2 phần đất đó là không đúng.

Năm 2000 ông T2 đã chuyển nhượng phần đất diện tích 2.600m<sup>2</sup> cho ông Dương Văn D. Ngày 09/3/2020 ông D được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS06551 với thửa đất 03, diện tích 2.825m<sup>2</sup> đất.

Nay, nguyên đơn bà B yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu tờ sang nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn T2, bà Dương Thị T3 với ông Dương Văn D;
2. Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố C (cũ) cấp ngày 30/11/1991 cho ông Nguyễn Văn T2.
3. Yêu cầu Tòa án xác định phần đất thửa 1, 2, 3 có tổng diện tích là 3.538.7m<sup>2</sup> là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.
4. Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố C cấp cho ông Dương Văn D. Đồng thời yêu cầu ông D phải hoàn trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc thực tế là 3.538.7m<sup>2</sup> đất cho bà Dương Thị B.

\* Bị đơn ông Dương Văn D:

Về nguồn gốc đất tranh chấp là vào tháng năm 1984 ông nội Dương Văn T1 và bà nội Trương Thị K1 cho ông Nguyễn Văn T2 (con rể) diện tích 4.313m<sup>2</sup>, thuộc thửa 75, tờ bản đồ số 07. Đến ngày 30/11/1991 ông Nguyễn Văn T2 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không thống nhất nên năm 1995 bà B có tranh chấp với ông T2, tại Ủy ban nhân dân xã M bà K1 đã thống nhất giao phần đất này cho ông T2 quản lý sử dụng. Năm 2000 ông T2 đã bán phần

đất này cho ông D, nhưng do kinh tế khó khăn chưa chuyển tên nên đến 2020 ông D mới thực hiện việc sang tên cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích 2.825m<sup>2</sup>.

Ông D không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn vì phần đất ông D đang quản lý sử dụng là của ông D nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T2 thừa số 3, còn thừa 1 và 2 là ông D được ông bà nội cho và quản lý sử dụng từ trước năm 1985 đến nay.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim X trình bày:* Bà là vợ ông Dương Văn D, bà thống nhất các ý kiến của ông D.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 25/06/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã quyết định:*

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/07/2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Nguyên đơn với bị đơn thống nhất: bị đơn được toàn quyền sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại Bản Trích đo địa chính số 07/TTKTTNMT ngày 13/01/2021 có tổng diện tích 3538.7m<sup>2</sup> gồm thừa 1<sup>1</sup>, 2<sup>1</sup>, 3. Bị đơn tự nguyện hỗ trợ nguyên đơn số tiền 700.000.000đ, thời gian hỗ trợ trong vòng 03 tháng tính từ ngày tuyên án (ngày 10/12/2024).

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, sự tự nguyện thỏa thuận này là phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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.

Sửa Bản án sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 25 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố C. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Ông Dương Văn D được quyền sử dụng diện tích 3538.7m<sup>2</sup> đất, gồm thửa 1<sup>1</sup>, 2<sup>1</sup>, 3 ( theo Bản Trích đo địa chính số 07/TTKTTNMT ngày 13/01/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C). Bà Dương Thị B (Hài) không được quyền ngăn cản ông Dương Văn D trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

2. Ông Dương Văn D tự nguyện hỗ trợ bà Dương Thị B số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), thời gian trả tiền trong vòng 03 tháng tính từ ngày tuyên án (ngày 10/12/2024).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị B được nhận lại số tiền 7.800.000 đồng (*Bảy triệu tám trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 017388 ngày 07/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, và 2.498.000 đồng (*Hai triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 017894 ngày 08/02/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị B được miễn nộp

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, 7 và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND H.Phong Điền
- Các đương sự
- Chi Cục THADS H.Phong Điền
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Quyên**

