

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 198/2020/DSPT

Ngày: 29 - 6 - 2020

V/v tranh chấp “Đòi lại quyền
sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Song Bình

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Hiệp

Ông Võ Trung Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:
Bà Phan Thị Thanh Xuân- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 208/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 439/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Số 79/1E, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số T, Ô B, khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1/ Ông Trương Văn H, sinh năm 1964 (có mặt);

2/ Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1962 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số N, Ô H, khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Số T, Ô B, khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số T, Ô B, khu H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Bà Trương Mộng T4, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, đường T, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Trương Mộng Hoàng A, sinh năm 1986;

Địa chỉ: : Số N, Ô H, khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền Bà Trương Mộng T4, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: Số G, đường T, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L;
Đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Trần Thị Thu T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị T3 là bà Trần Thị Thu T1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất mà ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L đang ở là của ông bà cô cho cha mẹ bà Trần Thị Thu T là ông Trần Công T5 và bà Phạm Thị Thu T6 vào năm 1976. Cách nay khoảng 30 năm, do thấy vợ chồng ông Trương Văn H, Nguyễn Thị Kim L không có đất ở nên vợ chồng ông H, bà L tới xin bà ngoại bà T là bà Phạm Thị T3 cho ở nhờ, không có làm giấy tờ. Lúc đó, bên gia đình bà T có một căn nhà bỏ trống nên cho ông H, bà L ở tạm lúc khó khăn. Sau đó, căn nhà bị sập ông H, bà L xin bà T3 sửa chữa lại căn nhà, bà T3 không đồng ý cho xây kiên cố mà chỉ cho sửa tạm nhưng ông H, bà L tự ý xây tường kiên cố. Khi bà T3 biết thì có thái độ không đồng ý nhưng không nhờ chính quyền địa phương can thiệp. Đến năm 2013, ông T5, bà T6 chia đất cho các con, trong đó cho bà T phần đất thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 37 và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CS26556 ngày 03/8/2018 cho bà Trần Thị Thu T diện tích 1.633 m², tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trong quá trình thực hiện quyền sử dụng đất thì bị ông H, bà L cản trở nên nay bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L di dời tài sản trên đất trả lại cho bà T phần đất thuộc thửa 80 tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang mà bà T đã được cấp chủ quyền. Thời gian thực hiện một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà T không đồng ý hỗ trợ cho ông H, bà L chi phí để di dời nhà ra khỏi đất.

Bị đơn ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bà Phạm Thị T3. Vào năm 1986, ông bà có tới xin bà Phạm Thị T3 (bà ngoại của chị T) cho ở luôn, bà T3 đồng ý và kêu vợ chồng ông bà trả tiền cây lá là 200.000 đồng nhưng sau đó bà T3 bớt cho ông bà 20.000 đồng. Lúc ông bà xin bà T3 cho ở trên đất thì lúc đó trên đất của bà T3 có 01 căn nhà bỏ trống nên ông bà ở trong căn nhà này. Do bà Nguyễn Thị Kim L và bà Phạm Thị T3 có bà con nên lúc đưa tiền hai bên không có làm giấy tờ. Sau đó, bà T3 có ký tên xác nhận cho ông bà ở luôn nên công an mới

cho ông bà lập hộ khẩu. Năm 1995-1996 lúc đó căn nhà bị sập nên ông bà có xin bà T3 cho sửa lại nhà thì bà T3 đồng ý nhưng lúc đó ông bà làm gỗ tạm chứ chưa xây tường, đến năm 2008 thì ông bà xây tường kiên cố lúc đó bà T3 có cho ông bà 02 cây dừa và cho mở rộng ra thêm 01 mét. Ông bà đã sống ổn định, đóng thuế đầy đủ đối với diện tích 32 m², không ai tranh chấp từ năm 1986. Đến năm 2018 thì bà T tranh chấp yêu cầu ông bà di dời, sự việc này Ủy ban nhân dân thị trấn C có giải quyết nhưng không thành. Hiện nay căn nhà của ông bà đang sống tính luôn nhà vệ sinh có diện tích khoảng 70 m².

Nay ông bà đồng ý di dời nhà trả lại đất cho bà T với điều kiện bà T phải hỗ trợ chi phí di dời là 120.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 439/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã áp dụng:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của bà Trần Thị Thu T. Buộc vợ chồng ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L và các con Trương Mộng T4, Trương Mộng Hoàng A có nghĩa vụ di dời 05 chậu cảnh, 04 cây đu đủ và các tài sản khác thuộc cá nhân trong nhà để trả lại diện tích đất 48,708 m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Trần Thị Thu T ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị Thu T được sở hữu 01 ngôi nhà tường bán kiên cố A3 diện tích 42,612 m², 01 nhà tắm vách tường diện tích 6,096 m² và các công trình phụ gồm sàn nước, hầm tự hoại, hệ thống điện, nước thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Buộc bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 66.877.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông H, bà L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà T chậm trả tiền thì bà T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ông H, bà L được lưu cư để có thời gian chuẩn bị cho nơi ở mới là 06 (sáu) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí:

Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015557 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 04 tháng 12 năm 2019 bị đơn ông Trương Văn H và bà Nguyễn Thị Kim L có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại toàn bộ vụ án.

* Ngày 11 tháng 12 năm 2019 đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thu T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: không nhận sở hữu ngôi nhà và công trình phụ cũng như nghĩa vụ hoàn lại số tiền 66.877.000 đồng cho bị đơn. Yêu cầu bỏ nội dung “Bà Trần Thị Thu T chậm trả tiền thì bà T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả” tại trang 06 Bản án số 439/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Sự tự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện phù hợp quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa bản án sơ thẩm công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Đòi lại quyền sử dụng đất*” là có căn cứ, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của của Bộ luật Dân sự và Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, tất cả các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện cụ thể như sau:

- Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L và các con Trương Mộng T4, Trương Mộng Hoàng A có nghĩa vụ di dời 05 chậu cảnh, 04 cây đu đủ và các tài sản khác thuộc cá nhân trong nhà để trả lại diện tích đất 48,708m² thuộc thửa đất

số 80, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Trần Thị Thu T trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Trần Thị Thu T được sở hữu 01 ngôi nhà tường bán kiên cố A3 diện tích 42,612 m², 01 nhà tắm vách tường diện tích 6,096 m² và các công trình phụ gồm sàn nước, hầm tự hoại, hệ thống điện, nước thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 66.877.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Trần Thị Thu T chậm trả tiền thì bà T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 439/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, công nhận sự thỏa thuận các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 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.

Vì các lẽ trên:

-Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự

-Căn cứ Điều 166, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

-Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự tự thỏa thuận các đương sự tại phiên tòa.
2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 439/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang,

3. Tuyên xử:

3.1. Công nhận sự tự thỏa thuận các đương sự tại phiên tòa.

3.2. Sự tự thỏa thuận các đương sự tại phiên tòa cụ thể như sau:

- Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L và các con Trương Mộng T4, Trương Mộng Hoàng A có nghĩa vụ di dời 05 chậu cảnh, 04 cây đu đủ và các tài sản khác thuộc cá nhân trong nhà để trả lại diện tích đất 48,708m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà Trần Thị Thu T trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Trần Thị Thu T được sở hữu 01 ngôi nhà tường bán kiên cố A3 diện tích 42,612 m², 01 nhà tắm vách tường diện tích 6,096 m² và các công trình phụ gồm sàn nước, hầm tự hoại, hệ thống điện, nước thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 37, đất tọa lạc tại khu M, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L số tiền 66.877.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Trần Thị Thu T chậm trả tiền thì bà T còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Về án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Văn H, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà T đã nộp theo biên lai thu số 0015557 ngày 27/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên bà T đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà T đã nộp theo biên lai thu số 0003235 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên bà T đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Trương Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông H đã nộp theo biên lai thu số 0003145 ngày 05/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên ông H đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà L đã nộp theo biên lai thu số 0003185 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên bà L đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C
- Chi cục THADS huyện C.
- Các đương sự;
- Công bố bản án trên cổng TTĐT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2020-B

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

Nguyễn Song Bình