

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 164/2019/DS-PT

Ngày: 08 - 11 - 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 HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Lâm

Ông Nguyễn Đình Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Ngọc Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 08 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2019/TLPT-DS, ngày 06 tháng 9 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2019/QĐPT-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị A, sinh năm 1950

Cư trú tại: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Trần Thị Lệ B, sinh năm 1977, cư trú tại: Khu vực 2, phường T, quận N, thành phố Cần THƠ. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 18/7/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đ là Luật sư của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần THƠ; địa chỉ: số 11, đường N, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Thiện S, sinh năm 1962;

Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1962;

Cùng cư trú tại: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Chị Trần Thị Thanh H, sinh năm 1968

Cư trú tại: Ấp Đ, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Anh Trần Văn O, sinh năm 1969

Cư trú tại: Ấp 10, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Anh Trần Văn M, sinh năm 1975

Cư trú tại: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Chị Trần Thị Lệ B, sinh năm 1977

Cư trú tại: Khu vực 2, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

3.5. Chị Trần Thị Hồng K, sinh năm 1980

Cư trú tại: Khu vực 2, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ

3.6. Chị Trần Thị Lệ Q, sinh năm 1984

Cư trú tại: Ấp 11, xã N, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Chị Trần Thị Hồng L, sinh năm 1987

Cư trú tại: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Anh Trần Minh R, sinh năm 1989

Cư trú tại: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Lệ B, bà Trần Thanh H, ông Trần Văn O, ông Trần Văn M, bà Trần Hồng K, bà Trần Thị Lệ Q,

bà *Trần Thị Hồng L*, ông *Trần Minh R*: Ông Nguyễn Đ là Luật sư của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: số 11, đường số 11, đường N, phường A, quận K, thành phố Cần Thơ.

3.9. Anh Nguyễn C, sinh năm 1985

Cư trú tại: Ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ

Trụ sở tại: Tòa nhà C, đường Tr, phường N, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ: Ông Lê Th – Chuyên viên Tổ trưởng Tổ khách hàng Phòng giao dịch huyện L, tỉnh Hậu Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2018).

3.11. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Trụ sở tại: Ấp 1, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn K – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang: Ông Nguyễn Thanh T – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Hậu Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 27/6/2017).

Do có kháng cáo của nguyên đơn - bà Lê Thị A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn bà Lê Thị A và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Lệ B trình bày: Năm 2002, do bà Lê Thị A có nợ tiền mua phân bón của ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ số tiền 4.300.000 đồng mà không có tiền trả nên bà A có giao cho ông S, bà Đ canh tác phần đất diện tích 4.409m² tại thửa 552, loại đất LNK trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00344 do hộ ông Trần Văn T1 (chồng bà A) đứng tên. Hai bên thỏa thuận khi nào ông T1, bà A có tiền trả sẽ lấy lại phần đất này. Năm 2005, sau khi ông T1 chết, bà A nhiều lần đến gặp ông S, bà Đ thỏa thuận trả tiền để lấy lại đất canh tác nhưng

ông S, bà Đ không đồng ý. Đến năm 2011, phần đất tại thửa 552 được cấp lại cho bà A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số CH00232 ngày 08/8/2011 theo diện thừa kế quyền sử dụng đất từ hộ Trần Văn T1. Sau đó, ông S và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 ngày 19/3/2012 tại thửa 552 từ bà A sang qua. Bà A xác định bà không có chuyển nhượng đất cho ông S, bà Đ. Mọi thủ tục thừa kế, chuyển quyền sử dụng đất đều do ông S tự làm nên việc bà A, ông S và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định.

Vì vậy, bà Lê Thị A khởi kiện yêu cầu ông Bùi Thiện S và bà Huỳnh Thị Đ trả lại phần đất tại thửa 552, tờ bản đồ số 15, loại đất LNK có diện tích theo đo đạc thực tế là 3.855,4m²; đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 19/3/2012 do ông Bùi Thiện S và bà Huỳnh Thị Đ đứng tên. Bà Lê Thị A đồng ý hoàn trả lại cho ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ số tiền nợ mua phân bón là 4.300.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu hủy “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” lập ngày 25/5/2011, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229, CH00230, CH00231, CH00232 cấp ngày 08/8/2011 do bà Lê Thị A đứng tên và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 19/3/2012 do ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ đứng tên; đồng thời yêu cầu ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho hộ ông Trần Văn T1 phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 3.855,4m² tại thửa 552, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ trình bày:

Năm 2003, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T1 và bà Lê Thị A phần đất 03 công tầm 03m đất líp và đường ra vào 300m² với giá 31 chỉ vàng 24k. Bà A không có nợ tiền mua phân bón theo như bà A trình bày. Lúc chuyển nhượng có làm hợp đồng, đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp. Đến ngày 19/3/2012, vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 tại thửa 552, diện tích 4.409m². Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà A; đồng thời yêu cầu giải quyết cho ông được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp. Đối với phần đất đường ra vào 300m² hiện bà A đã lấy lại, sau này ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thanh H, Trần Văn O, Trần Văn M, Trần Thị Lệ B, Trần Thị Hồng K, Trần Thị Lệ Q, Trần Thị Hồng L, Trần Minh R trình bày: Các anh chị xác định không có ký tên trong “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 25/5/2011; Mọi thủ tục sang tên quyền sử dụng đất là do ông S tự làm cho bà A. Khi bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thừa kế từ ông THỔ và việc ông S, bà Đ được cấp quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 19/3/2012 tại thửa 552 thì bà A và các anh chị không hay biết. Nay các anh chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần BD do ông Lê Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/01/2017 ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ có ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng 50.000.000 đồng. Hợp đồng vay không có thế chấp bảo đảm bằng tài sản nhưng có ký gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 cấp ngày 19/3/2012 do ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ đứng tên. Quá trình vay vốn ông S, bà Đ có thực hiện nghĩa vụ đóng lãi cho ngân hàng đầy đủ. Phía ngân hàng thấy rằng việc tranh chấp đất giữa ông S, bà Đ với bà A chưa ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng. Do đó, ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trong trường hợp đến hạn trả nợ mà ông S, bà Đ vi phạm nghĩa vụ thì ngân hàng sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang do ông Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Lê Thị A thừa kế toàn bộ phần đất 14.687m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00344 cấp ngày 10/4/1998 do hộ Trần Văn T1 đứng tên; sau đó bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229, CH00230, CH00231, CH00232 ngày 08/8/2011 việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo trình tự, thủ tục quy định. Sau đó, bà Lê Thị A chuyển nhượng phần đất diện tích 4.409m² tại thửa 552 cho ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực hợp đồng ngày 05/3/2012; đến ngày 19/3/2012 ông S, bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 ngày 19/3/2012 cho ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ đúng theo trình tự, thủ tục quy định.

Tại Bản án sơ thẩm số 63/2019/DS-ST, ngày 11/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị A.

2. Ôn định cho bị đơn ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ được quyền sử dụng đất diện tích 3.855,4m² loại đất HNK, tại thửa 552 thuộc tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang (Theo Mảnh trích đo địa chính số 53/TT.KTTN&MT ngày 08/5/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang). Phần đất có kích thước như sau:

- Ngang giáp đất của ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn C là 35,49m; ngang giáp thửa 439 là 35,07m.

- Dài giáp thửa 551 là 113,46m; dài giáp thửa 554 là 49,79m, giáp thửa 437 là 58,24m.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

Ngày 22/7/2019, bà Lê Thị A kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất diện tích 3.855,4m² loại đất HNK, tại thửa 552 thuộc tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang. Bà Lê Thị A đồng ý trả lại cho ông S, bà Đ 4.300.000 đồng tiền mua phân bón.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Thị A và của bà Trần Thị Lệ B, bà Trần Thanh H, ông Trần Văn O, ông Trần Văn M, bà Trần Hồng K, bà Trần Thị lệ Q, bà Trần Thị Hồng L, ông Trần Minh R - Luật sư Nguyễn Đ trình bày:

Bà A và các con của bà không ai thực hiện việc khai tử cho ông T1. Ông T1 chết năm 2015 nhưng Giấy chứng tử ghi năm 2006. Điều này chứng tỏ rằng những giấy tờ này do ông S tự đi làm giả và phù hợp với việc giám định chữ ký của các con bà A trong “Văn bản phân chia thừa kế” không phải là do các con của bà A và bà A ký tên. Đất này được cấp cho hộ Trần Văn T1 gồm 10 người nhưng diện tích đất lớn nên bà A không có quyền quyết định phần đất để chuyển nhượng cho người khác. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B trình bày: Chị thống nhất ý kiến của Luật sư Đ. Đối với số nợ ngân hàng, chị và các anh chị em thống nhất trả.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày: Đề nghị công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng còn các thủ tục khai tử, chuyển nhượng là do bà A và nhà nước làm theo thủ tục ông không biết.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự phát sinh tranh chấp về việc xác định ai là người được quyền sử dụng đất nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Phần đất tranh chấp trên địa bàn huyện L nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền qui định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/7/2019, bà Lê Thị A có đơn kháng cáo đúng qui định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét kháng cáo của bà Lê Thị A.

[3.1] Các bên đương sự đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà Lê Thị A, ông Trần Văn T1 tạo lập được. Ngày 10/4/1998, hộ ông Trần Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.687m² trong đó có thửa 552. Năm 2006, ông T1 chết; đến năm 2011 bà A là người thừa kế và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ phần đất này. Bà A cho rằng vào năm 2002 do bà có thiếu tiền mua phân bón 4.300.000 đồng của ông S nên bà mới giao cho ông S canh tác phần đất 4.409m² tại thửa 552; bà

không có chuyển nhượng đất cho ông S. Còn ông S, bà Đ xác định ông, bà nhận chuyển nhượng phần đất này của bà A vào năm 2003, đến năm 2012 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Xem xét hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng, tại biên bản hòa giải ngày 15/4/2016 (bút lục 03) của tổ hòa giải ấp 8 xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang, bà A thừa nhận *“Trước đây tôi có sang đất cho vợ chồng ông Mười S, chồng tôi có hứa sau khi sang 3 công ruộng có hứa cho mượn đi nhờ đường nước, nay tôi lấy lại vì chiếm luôn tôi mới lấy lại”*. Bên cạnh đó, Kết luận giám định số 4124/C09B ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Phân Viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận *“Chữ ký dạng chữ viết đọc được “A” dưới mục “Bên A” trên tài liệu cần giám định “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 05/3/2012 (ký hiệu A2) so với chữ ký đứng tên Lê Thị A trên các tài liệu mẫu số sA ký hiệu từ M1 đến M13 là do cùng một người ký ra”*.

Do đó, Hội đồng xét xử có đầy đủ cơ sở khẳng định bà Lê Thị A có chuyển nhượng phần đất 4.409m² (đo đạc thực tế diện tích 3.855,4m²) tại thửa 552 cho ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ là sự thật. Hai bên đã thực hiện xong quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết tại thời điểm chuyển nhượng. Ông S, bà Đ đã canh tác phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Bà A cho rằng phần đất này bà chỉ giao đất cho ông S để trừ tiền lãi mua phân bón nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh, ông S, bà Đ cũng không thừa nhận vấn đề này. Trong khi đó, ông S là người trực tiếp canh tác đất từ năm 2003 và từ khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 thì bà A cũng không khiếu nại hay tranh chấp gì.

[3.3] Bà A và các con của bà A cho rằng không có làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế, mọi thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông T1 sang cho bà A là do ông S tự làm. Đồng thời, Kết luận giám định số 4124/C09B ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Phân Viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh kết luận chữ ký của bà Lê Thị A và các con bà A gồm Trần Thị Thanh H, Trần Văn M, Trần Thị Lệ B, Trần Thị Hồng K, Trần Thị Lệ Q, Trần Thị Hồng L, Trần Minh R trong *“Văn bản phân chia tài sản thừa kế”* lập ngày 25/5/2011 so với chữ ký mẫu so sánh không phải của cùng một người ký ra. Vì vậy bà A yêu cầu hủy *“Văn bản phân chia tài sản thừa kế”* lập ngày 25/5/2011, hủy giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH00229, CH00230, CH00231, CH00232 cấp ngày 08/8/2011 do bà Lê Thị A đứng tên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà A và các con bà A thống nhất toàn bộ phần đất diện tích 14.687m² tại các thửa 435, 436, 437, 552 trước đây do hộ ông THO đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản chung của bà A và ông THO. Ngày 08/8/2011, bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229, CH00230, CH00231, CH00232 tại các thửa 435, 436, 437, 552. Đến ngày 18/4/2012, bà A có đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng thương mại cổ phần BĐ. Các con của bà A đều biết việc bà A thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của ngân hàng nhưng không ai ngăn cản. Như vậy, có căn cứ xác định bà A và các con của bà A đã biết được việc bà A đứng tên thừa kế toàn bộ phần đất từ hộ ông T1 chuyển sang. Khi bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Mặt khác tại đơn yêu cầu của bà A ngày 06/01/2016 (BL 01) có đoạn bà A nêu “năm 2006 chồng tôi ông Trần Văn T1 chết, được sự thừa kế của các đồng thừa kế khác nên tôi đứng tên đối với quyền sử dụng đất nêu trên”. Như vậy các con của bà A và bà A không ký tên nhưng biết rõ đất từ hộ ông T1 chuyển sang cho cá nhân bà A đứng tên là có cơ sở như phân tích trên. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà A sang ông S, qua Kết luận giám định đã xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng này là do bà A ký. Do đó hợp đồng này có giá trị pháp lý bởi qua các thủ tục hành chính quyền sử dụng đất đã chuyển sang ông S đứng tên chủ sử dụng. Hơn nữa, toàn bộ phần đất 14.687m² trong đó có phần tài sản của bà A; đối với diện tích 4.409m² tại thửa 552 (đo đạc thực tế 3.855,4m²) đây là một phần trong khối tài sản chung của bà A với ông T1. Vì vậy, việc bà A đã chuyển nhượng cho ông S phần đất thửa 522 là quyền tự định đoạt của bà A đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của bà. Ngoài ra, tại văn bản số 233/UBND ngày 07/02/2018 của Ủy ban nhân dân huyện L khẳng định việc bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00229, CH00230, CH00231, CH00232 ngày 08/8/2011 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00394 ngày 19/3/2012 cho ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ là đảm bảo đúng theo trình tự, thủ tục quy định.

[3.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị A. Ý kiến của Kiểm sát viên tại

phiên tòa, ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3.5] Án phí dân sự sơ thẩm: Do bà A là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo qui định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà A chịu án phí là không phù hợp.

[3.6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị A được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi theo qui định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 133, Điều 147 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị A

Sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị A.
2. Ổn định cho bị đơn ông Bùi Thiện S, bà Huỳnh Thị Đ được quyền sử dụng đất diện tích 3.855,4m² loại đất HNK, tại thửa 552 thuộc tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp 8, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang (Theo Mạnh trích đo địa

chính số 53/TT.KTTN&MT ngày 08/5/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang). Phần đất có kích thước như sau:

- Ngang giáp đất của ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn C là 35,49m; ngang giáp thửa 439 là 35,07m.

- Dài giáp thửa 551 là 113,46m; dài giáp thửa 554 là 49,79m, giáp thửa 437 là 58,24m.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị A được miễn. Bà Lê Thị A được nhận lại 2.204.500 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010360, ngày 16/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị A được miễn. Bà Lê Thị A được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019795, ngày 22/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Những quyết định khác của bản án 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.

“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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.”

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 08/11/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang
- TAND H. L
- Chi cục THADS H. L
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Hồ Tâm Tú