TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 261/2018/DS-PT
Ngày: 02-10-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 196/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 212/2018/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lương Văn Đ, sinh năm 1947, cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1951, cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2017).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ1 – Luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị I, sinh năm 1939, cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Công T1, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp T, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/4/2018).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Tấn P3 – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre.

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

1. Ủy ban nhân dân xã C, huyện B;

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã C, huyện B: Ông Nguyễn Duy P - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã C: Ông Lê Văn H - chức vụ: Công chức địa chính xây dựng (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018).

Ông Lê Văn H có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 24/9/2018.

2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện B: Ông Lê Văn R - chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B: Ông Lê Văn Đ2 - chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2018).

Ông Lê Văn Đ2 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 24/9/2018.

- *Người kháng cáo*: Ông Lương Văn Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn Đ các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 505, 506, tờ bản đồ 01 (nay là thửa 149, 150 tờ bản đồ 02), tọa lạc tại: Xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre là của ông Lương Văn Q vào chiếm đất làng và quản lý, sử dụng sau này để lại cho con là ông Lương Văn Đ. Sau đó, ông Đ đăng ký, kê khai và được Uỷ ban nhân dân huyện B

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Năm 1970, ông Q có cho ông Q1 cất nhà ờ nhờ trên đất, khi cho ở nhờ không làm giấy tờ, năm 1973 ông Q1 chết thì bà I tiếp tục ở trên đất được vài năm thì bỏ đi đến năm 2004 thì bà I về xin ông Đ cất nhà ở cho đến nay.

Ngày 19/5/2017, ông Đ đến Ủy ban nhân dân xã C để làm thủ tục sang tên phần đất thuộc một phần thửa 505, 506 cho ông Nguyễn Văn N1, Phan Văn P1 thì phát hiện có 01 Hợp đồng chuyển nhượng đất từ ông sang bà Trần Thị I với diện tích 200m^2, giá chuyển nhượng 49.000.000 đồng nhưng thực tế giữa ông với bà I không có ký tên vào hợp đồng, không có sự chuyển nhượng đất. Sau đó, thì ông Đ đồng ý cho bà I sử dụng đất có diện tích khoảng 200m^2 ngay vị trí nhà của bà I nhưng bà I không đồng ý và muốn sử dụng hết đất của ông.

Hiện bà I đang quản lý, sử dụng phần diện tích 602,9 m^2 gồm:

- 198,7m^2 thuộc thửa 150;

- 1,2m^2 thuộc thửa 183-1;

- 1,5m^2 thuộc thửa 183-2a;

- 81,8m^2 thuộc thửa 150-1a;

- 3,4m^2 thuộc thửa 183-2;

- 301,7m^2 thuộc thửa 150-1;

- 10,3m^2 thuộc thừa 151-1;

- 4,2m^2 thuộc thửa 182-1.

Nay ông Đ đồng ý giao cho bà I phần đất có diện tích là 283,2 m^2 (gồm diện tích 198,7 m^2 thuộc thửa 150; 1,2m^2 thuộc thửa 183-1; diện tích 1,5m^2 thuộc thửa 183-2a và diện tích 81,8m^2 thuộc thửa 150-1a và yêu cầu bà I giao trả lại cho ông phần diện tích còn lại là 319,6m^2.

Bị đơn bà Trần Thị I và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Cha chồng của bà là ông Lương Văn Q1 (ông Q là chú của ông Q1). Năm 1959, bà về sống cùng chồng và cha mẹ chồng tại phần đất tranh chấp. Sau này, con bà là Trần Công T1 vẫn ở trên đất này. Năm 1992, khi mẹ chồng của bà về Đồng Nai sinh sống thì đi bà theo để chăm sóc. Trong khoảng thời gian bà về Đồng Nai thì ngôi nhà của cha, mẹ chồng vẫn còn tại đây sau đó đã sập rồi bà cất lại ngôi nhà khác, còn ngôi nhà hiện giờ là nhà tình thương được cất vào năm 2015. Đối với thửa đất 505, 506 của ông Đ thì ông đã bán cho ông P1 rồi, còn phần bà đang quản lý, sử dụng là thuộc quyền của bà vì bà đã sử dụng đất từ năm 1960.

Qua ý kiến của ông Đ thì bà đồng ý nhận phần diện tích là 283,2 m^2 Đối với việc ông Đ yêu cầu bà phải trả lại diện tích đất 319,6 m^2 thì bà không đồng ý và bà có yêu cầu cầu Tòa án công nhận cho bà là người sử dụng đất hợp pháp vì bà đã sử dụng đất này ổn định từ năm 1960, đã cất nhà ở và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Đ ở thửa 505, 506, tờ bản đồ số 1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C, huyện B trình bày:

Ngày 19/5/2017, Ủy ban nhân dân xã C có chứng thực hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ với ông Phan Văn P1 về việc chuyển nhượng thửa đất 505, 506, tờ bản đồ số 1 thì được công chức địa chính trả lời trực tiếp rằng: Thủ tục chuyển nhượng trên chỉ thực hiện được nếu ông Lương Văn Đ đồng ý chuyển nhượng cho bà Trần Thị I cùng lúc với ông P1, lý do phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ nhỏ hơn phần diện tích đất thực tế do ông P1, bà I sử dụng thì được ông Đ, bà H đồng ý nên Ủy ban nhân dân xã mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà I. Sau khi ký hợp đồng xong thì gia đình ông Đ khiếu nại không đồng ý chuyển quyền cho bà I nên ngày 28/6/2017 Ủy ban nhân dân xã đã ban hành công văn số 169 về việc tạm ngưng thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ sang bà I và ông P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre trình bày:

Năm 1994 thì trên phạm vi toàn bộ huyện khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thuộc trường hợp cấp đại trà, ai đăng ký bao nhiêu thì cấp bấy nhiêu, còn việc ai là người đang sử dụng đất thì không có tiến hành thẩm tra, xác minh, đo đạc trên thực tế. Đối với trình tự, thủ tục cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho ông Đ tại thửa 505, 506, tờ bản đố số 1 là đúng theo quy định. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ tại thửa 505, 506, tờ bản đồ số 1 và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà I thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà ông Lương Văn Đ đã rút. Về việc: "Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã C lập ngày 19/7/2017 giữa ông Lương Văn Đ và bà Trần Thị I tại một phần thửa 505, 506, tờ bản đồ số 01 xã C".

Ghi nhận sự tự thỏa thuận ông Lương Văn Đ và bà Trần Thị I như sau:

Bà I được quyền sử dụng đất hợp pháp ở các thửa 150 diện tích 198,7 m^2 +183-1 diện tích 1,2 m^2 + thửa 183-2a diện tích 1,5 m^2 + thửa 150- 1 a diện tích 81,8 m^2 = 283,2 m^2. Thực tế thì toàn bộ diện tích đất 283,2 m^2 do bà I đang chiếm giữ và đã cất nhà để ở (theo họa đồ ngày 02/05/2018).

Phần đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp đường;

Nam giáp thửa 183 tờ 02 xã C;

Tây giáp phần còn lại của thửa 150 tờ số 2 xã C;

Đông giáp thửa 149-2 tờ số 2 xã C.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn Đ đòi bà Trần Thị I phải trả lại diện tích đất 319,6 m^2 tại các thửa 150-1 diện tích 301,7 m^2 + 183-2 diện tích 3,4 m^2 + 182-1 diện tích 4,2 m^2 + 151-1 diện tích 10,3 m^2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 2/5/2018.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị I, về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn Đ tại thửa đất số 505, 506 tờ bản đồ số 1 xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị I, về việc: " Công nhận bà Trần Thị I là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất bà I đang thực tế sử dụng có diện tích 319,6 m^2 tại các thửa 150-1 diện tích 301,7 m^2 + 183-2 diện tích 3,4 m^2 + 182-1 diện tích 4,2 m^2 + 151-1 diện tích 10,3 m^2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 2/5/2018.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn Đ tại thửa đất 505, 506 tờ bản đồ số 1 xã C cho đúng diện tích đất mà ông Đ đang sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 700,6 m^2 (theo số liệu chính quy là thửa 149-2 theo họa đồ ngày 2/5/2018) và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị I đối với diện tích đất mà bà I đang sử dụng là 319,6 m^2 tại các thửa 150-1 diện tích 301,7 m^2 + 183-2 diện tích 3,4 m^2 + 182-1 diện tích 4,2 m^2 + 151-1 diện tích 10,3 m^2 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 2/5/2018.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/7/2018, nguyên đơn ông Lương Văn Đ kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lương Văn Q để lại cho ông Lương Văn Đ trong quá trình quản lý, sử dụng thì năm 1994 ông Đ đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định pháp luật, đồng thời việc ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thông báo công khai nhưng không ai khiếu nại hay tranh chấp. Bà I cho rằng đã cất nhà ở trên đất từ năm 1994, tuy nhiên các cây trồng trên đất chỉ từ 10 tuổi trở lại thì việc nguyên đơn trình bày bà I về ở trên đất từ năm 2004 là hoàn toàn có căn cứ. Việc bà I đăng ký kê khai các phần đất khác nhưng không kê khai phần đất tranh chấp cũng như không có ý kiến về việc ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phần đất này không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà I. Việc Uỷ ban nhân dân xã C chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ sang cho bà I qua đó Uỷ ban cũng đã xác định phần đất tranh chấp là của ông Đ. Từ đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Các bên đương sự không thừa nhận có ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/5/2017 nên Ủy ban nhân xã C đã tạm ngừng việc thực hiện hợp đồng nêu trên. Bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi vì nguồn gốc đất tranh chấp là đất làng C do ông Q1 bao chiếm rồi cất nhà không phải đất của ông Q cho ông Q1 ở nhờ.
Uỷ ban nhân dân huyện trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là cấp đại trà, không đo đạc hay xác minh trên thực tế mà ai đăng ký bao nhiêu thì cấp bấy nhiêu. Nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ khi trên đất trước đó ông Q1 đã cất nhà và sau này có nhà của bà I là không phù hợp. Bà I đã ở trên đất từ lâu, quản lý sử dụng đất công khai, xây dựng nhà và công trình trên đất kiên cố... nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hiệp thương ranh, đo đạc phần đất tranh chấp, do phần đất tranh chấp nguyên đơn, bị đơn xác định có lấn sang các thửa đất liền kề, cụ thể gồm: Phần

diện tích 1,2m^2 thuộc thửa 183-1; 1,5m^2 thuộc thửa 183-2a; 3,4m^2 thuộc thửa 183-2; 10,3m^2 thuộc thửa 151-1; 4,2m^2 thuộc thửa 182-1. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành làm việc lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề về hiện trạng phần đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ là ý kiến của các chủ sử dụng đất để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích 319,6 m^2 được hai bên đương sự trình bày không thống nhất, nguyên đơn cho rằng phần đất này là của ông Lương Văn Q bao chiếm đất làng C quản lý, sử dụng rồi để lại cho ông Lương Văn Đ. Năm 1970, ông Q có cho ông Lương Văn Q1 là cha chồng của bà I cất nhà ở nhờ trên đất. Phía bị đơn thì cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Lương Văn Q1 bao chiếm đất làng rồi cất nhà ở sau này để lại cho bà I quản lý, sử dụng nhưng cả hai bên đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nêu trên là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa phương về nguồn gốc đất, tuy nhiên Uỷ ban nhân dân xã C không lưu hồ sơ nguồn gốc phần đất tranh chấp nhưng những người sống tại địa phương như ông Nguyễn Văn Đ3, bà Trần Thị N cùng xác định phần đất tranh chấp là thuộc đất làng khi đó ông Q và ông Q1 cùng vào bao chiếm rồi quản lý, sử dụng cất nhà ở từ khoảng năm 1960.

[2] Về quá trình đăng ký, kê khai: Tháng 01 năm 1994, ông Lương Văn Đ đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp và được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tháng 3 năm 1994. Tuy nhiên, trước đó trên đất đã có nhà của ông Lương Văn Q1, hồ sơ quy trình không có biên bản hiệp thương ranh giới giữa các thửa đất, không có thẩm tra xác minh để xác định ai là người đang sử dụng đất mà chỉ cấp đại trà, theo số liệu mà người sử dụng đất kê khai mà không có kiểm tra trên thực tế.

[3] Về quá trình quản lý, sử dụng: Năm 1960, ông Q1 cất nhà ở trên đất tranh chấp, đến năm 1992 thì bà I đi khỏi địa phương đến năm 1994 thì quay về cất lại nhà trên đất và sau đó được Uỷ ban nhân dân xã C xây cấp một ngôi nhà tình thương năm 2015, hiện tại trên đất có ngôi nhà, công trình kiên cố và cây trồng của bà I. Xét thấy, gia đình bà I đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp ngay tình, liên tục và công khai theo quy định tại các điều 180, 182, 183 Bộ Luật Dân sự năm

2015 và từ đó áp dụng Điều 184, Điều 236 Bộ Luật Dân sự năm 2015,Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[4] Do hiện trạng phần đất tranh chấp có sự chồng lấn ranh giới của các thửa đất liền kề cụ thể là: Phần diện tích 1,2m^2 thuộc thửa 183-1; 1,5m^2 thuộc thửa 183-2a; 3,4m^2 thuộc thửa 183-2; 10,3m^2 thuộc thửa 151-1; 4,2m^2 thuộc thửa 182-1 nên cần điều chỉnh phần đất bà I được tiếp tục quản lý, sử dụng phù hợp với ranh giới địa chính, đối với diện tích quản lý, sử dụng trên thực tế có chồng lấn với các thửa đất liền kề nếu có yêu cầu hay tranh chấp giữa bà I và các chủ sử dụng đất thuộc thửa 183, 181, 151 thì giải quyết bằng một vụ kiện khác. Do đó, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề là không cần thiết.

Từ những nhận định trên, do nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, tuy nhiên cần điều chỉnh diện tích quản lý, sử dụng theo ranh giới địa chính.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá tài sản là là 2.525.000 đồng do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Lương Văn Đ phải chịu và đã nộp xong.

[6] Về án phí:

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; do ông Lương Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Văn Đ được miễn nộp.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lương Văn Đ là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm chục ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006020 ngày 26/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Văn Đ được miễn nộp.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông Lương Văn Đ theo biên lai thu số 0018112 ngày 30/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn Đ;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2018/DS-ST ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 180, 182, 183, 184 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 3, 26, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn Đ về việc yêu cầu bà Trần Thị I phải trả lại diện tích đất 319,6 m^2 (gồm các thửa 150-1 diện tích 301,7 m^2; thửa 183-2 diện tích 3,4 m^2, thửa 182-1 diện tích 4,2 m^2 và thửa 151-1 diện tích 10,3 m^2), tọa lạc tại: Xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bà Trần Thị I được quyền sử dụng phần diện tích 280,5m^2, thuộc thửa 150, tờ bản đồ 02 (gồm diện tích 198,7 m^2 thửa 150; diện tích 81,8m^2 thuộc thửa 150-1a), tọa lạc tại: Xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị I;

Bà Trần Thị I được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 301,7 m^2, thuộc thửa 150-1, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại: Xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Trần Thị I được quyền đăng ký, kê khai để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lương Văn Đ sang cho Trần Thị I đối với phần diện tích bà I đang quản lý, sử dụng là: 280,5m^2, thuộc thửa 150, tờ bản đồ 02 (gồm diện tích 198,7 m^2 thửa 150; diện tích 81,8m^2 thuộc thửa 150-1a) và diện tích 301,7 m^2, thuộc thửa 150-1, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại: Xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn Đ về việc yêu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2017 giữa ông Lương Văn Đ và bà Trần Thị I.

Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá tài sản là là 2.525.000 đồng do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Lương Văn Đ phải chịu và đã nộp xong.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Văn Đ được miễn nộp.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lương Văn Đ là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm chục nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006020 ngày 26/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Văn Đ được miễn nộp.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp cho ông Lương Văn Đ theo biên lai thu số 0018112 ngày 30/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b, 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hương

THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN**	**THẨM PHÁN** **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Nguyễn Thị Ngọc Hương	**Huỳnh Ngọc Dũng**	**Phạm Kim Của**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Của

Thẩm phán	Thẩm phán	Chủ tọa phiên tòa
Huỳnh Ngọc Dũng	Nguyễn Kim Tư	Nguyễn Thị Ngọc Hương

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng