TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE** Bản án số: **187**/2019/DS-PT. Ngày: 28/5/2019. Về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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 Hồ Thị Thanh Thuý;
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thế Xương;
Ông Huỳnh Ngọc Dũng.
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương-Thư ký TAND tỉnh Bến Tre.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thuý Kiều - Kiểm sát viên tham gia phiên toà .

Ngày 28 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 300/2018/TLPT-DS, ngày 24 tháng 12 năm 2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 89/2018/DS-ST ngày 01 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 331/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1963.
Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Ông L uỷ quyền cho: Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1980.
Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật gia Lê Châu T – Hội viên hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1948 (Chết).
Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.
Bà Trần Thị N, sinh năm 1973.
Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.
** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Ngọc H:*
- Bà Trần Thị G, sinh năm 1976.
Địa chỉ: Số 122, ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- ÔngTrần Văn Đ, sinh năm 1978.
Địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.
- Bà Trần Thị L, sinh năm 1980.
Địa chỉ: Số 162, ấp B, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
- Bà Trần Thị K, sinh năm 1982.
Địa chỉ: Số 198/14A, Đường L phường 5, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Ông Trần Thanh T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Trần Văn B, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Lộc T, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà G, anh Đ, bà L, bà K, anh T, anh B cùng ủy quyền cho bà Trần Thị N tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Anh T – Văn phòng luật sư Nguyễn Anh T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại: ông Võ Văn H, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Đại.

2/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1964 (Vợ ông L) chết.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L:*

- Ông Trần Ngọc L (chồng)
- Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1980.
- Ông Trần Ngọc B, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: ấp Lộc T, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Anh Biên ủy quyền hoàn toàn cho ông Trần Ngọc L tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 05/6/2014).

3/ Ông Dương Châu C, sinh năm 1999 (Con của bà H).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông C ủy quyền hoàn toàn cho bà Trần Thị Thúy H tham gia tố tụng.

4/ Bà Trần Thị Mai T, sinh năm 1994 (Con bà N).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5/ Ông Trần Minh H, sinh năm 1999 (Con bà N).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà T và anh Hiền ủy quyền hoàn toàn cho bà Trần Thị N tham gia tố tụng.

6/ Bà Đào Thị N, sinh năm 1950 (Vợ của ông H, chết)

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

7/ Bà Châu Thị Kim N, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng cho bị đơn:

1/ Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2/ Bà Trần Thị N, sinh năm: 1956;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3/ Ông Trần Minh H, sinh năm: 1971;

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Bà Trần Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Nguyên đơn Trần Ngọc L trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 482, tờ bản đồ số 2 và một phần thửa 1282, tờ bản đồ số 01 (Theo số liệu mới thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 15), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do hộ ông Trần Ngọc L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị N (Mẹ của ông Trần Ngọc L và ông Trần Ngọc H). Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N vào năm 1995 đối với các thửa 1280, 1281, 1282 cùng tờ bản đồ số 01; năm 1998 đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 2. Năm 1996, bà Trần Thị N từ thành phố Hồ Chí Minh về quê, không có đất cất nhà nên bà N cho bà N cất nhà trên phần đất đang tranh chấp để ở tạm. Năm 1999, bà Nhành viết di chúc để lại cho ông Trần Ngọc L, nhưng đến năm 2004, bà N lại làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 482, tờ bản đồ số 2, thửa 1282 tờ bản đồ số 1 cho ông Trần Ngọc L. Các anh em trong gia đình và bà N đều biết không ai có ý kiến gì. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L vẫn để cho bà N tiếp tục ở và không yêu cầu bà N di dời đi nơi khác. Tuy nhiên, đến năm 2008, ông Trần Ngọc H (cha của bà N) và bà N không ngừng mở rộng diện tích đang sử dụng. Điều đó dẫn đến hai bên phát sinh mâu thuẫn với nhau và phát sinh tranh chấp. Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, ông L thống nhất hoàn toàn với kết quả đo đạc tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/6/2010, 11/6/2013 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Mặc dù kết quả định giá ngày 11/7/2013 của Hội đồng định giá tài sản đang tranh chấp huyện B đến ngày Tòa án xét xử cũng đã lâu nhưng ông L vẫn thống nhất với giá trị tài sản tranh chấp 11/7/2013, bởi vì giá trị phần đất đang tranh chấp đến nay cũng không có sự biến động lớn so với giá thị trường.

Tại biên bản định giá ngày 11/7/2013 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ phần đất đang tranh chấp ngày 01/8/2018, đến nay hiện trạng phần đất có sự thay đổi là toàn bộ cây trồng trên đất đã chết. Hiện trạng trên đất chỉ còn các tài sản như sau:

- 01 nhà lớn (154-6) có diện tích 63,6 m^2 của bà N đang quản lý, sử dụng có kết cấu: Móng, khung pê tông cốt thép, xây gạch dày 100, nền láng xi măng, máy tole Fbrôxi măng.

- 01 cái nhà vệ sinh (154-8) có diện tích 2,9 m^2, nền láng xi măng, vách tole thiết, không có mái che.

- 01 nhà nhỏ (chòi) (154-5) có diện tích 46,5 m^2, có kết cấu Móng, khung pê tông cốt thép, xây gạch dày 100, nền láng xi măng, mái tole tráng kẻm, trước kia làm quán hớt tóc, sau này cho bà Châu Thị Kim N thuê làm quán nhậu. Các chòi khác đã tháo dỡ do không còn giá trị sử dụng.

Hiện tại ông Trần Ngọc H đã chết, phần đất đang tranh chấp do bà Trần Thị Nê và 02 con là Trần Minh H, Trần Thị Mai T đang quản lý, sử dụng, anh B đã chuyển đi nơi khác, do đó ông Trần Ngọc L yêu cầu bà Trần Thị N, Trần Minh H và bà Trần Thị Mai T phải di dời nhà và toàn bộ công trình kiến trúc khác có trên đất tranh chấp để trả lại phần đất có diện tích là 598,1 m^2 , theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp thuộc các điểm AA’’BCDEGHI’IJA thuộc một phần thửa

đất số 482, tờ bản đồ số 2 và một phần thửa 1282, tờ bản đồ số 01 (Theo số liệu mới thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 15), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ngoài ra, trong quá trình sử dụng, ông H còn tự ý đốn chặt 08 cây dừa lớn trên đất với giá trị là 8.000.000đ (tám triệu đồng), trước đó, ông L yêu cầu bồi thường, tại tòa ông L rút yêu cầu này.

Toàn bộ chi phí mà ông L bỏ ra để tạm ứng tiền chi phí đo đạc đất tranh chấp, định giá và các khoảng chi phí khác trong quá trình yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thông tin, ông L yêu cầu bên nào thua kiện bên đó chịu.

Bị đơn – bà Trần Thị N, đồng thời cũng là người được những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Ngọc H ủy quyền trình bày:

Năm 1975, ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị N (Cha mẹ của ông H) ra riêng cho ông H với 02 thửa đất 1283 và 1284 cùng tờ bản đồ số 1, có tổng diện tích là 750 m^2, ông H đã đăng ký kê khai vào sổ địa chính và thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Trên phần đất thuộc hai thửa đất 1283 và 1284 cùng tờ bản đồ số 1, vào năm 1995, ông H có cất nhà cho bà N và anh B sử dụng. Năm 1999, ông Trần Ngọc L ngụy tạo di chúc của bà Nguyễn Thị N với nội dung bà N cho ông L nhà thờ và toàn bộ các thửa đất do bà N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 02/7/2004, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Ngọc L di chúc chưa có hiệu lực.

Di chúc ngày 25/7/1999 của bà N không có giá trị pháp lý bởi vì:

Về hình thức: Di chúc không phải do bà N viết, đồng thời không có đủ 02 người làm chứng theo quy định tại Điều 656 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khi bà N viết di chúc đã già yếu (75 tuổi) không có y chứng xác nhận năng lực hành vi của bà N. Bà N điểm chỉ ngày 25/7/1999, nhưng đến ngày 28/7/1999, Ủy ban nhân dân xã L mới xác nhận dấu tay của bà N là không phù hợp.

Về nội dung: Nội dung di chúc "Nhà, đất là do vợ chồng tạo lập" nhưng sau khi ông Trần Văn M chết thì bà N chỉ được quyền lập di chúc đối với phần tài sản của bà. Riêng phân nửa phần đất còn lại là của ông M thì bà N không có quyền lập di chúc. Chính vì lẽ đó, việc bà N lập di chúc để lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông L là trái pháp luật.

Tại biên bản hòa giải ngày 09/3/2007 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, bà N cho rằng: tại thời điểm này bà N còn sống chỉ đồng ý cho ông L 600 m^2 để cất nhà. Đây là ý kiến tự nguyện của bà N lúc còn sống và làm thay đổi nội dung di chúc, do đó việc ông L đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất của bà N là không phù hợp với quy định của pháp luật. Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện Bình Đại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02270 ngày 02/7/2004 cấp cho hộ ông Trần Ngọc L đối với diện tích 11.472 m^2 (Có sự sai sót lớn về diện tích) là không đúng với luật đất đai hiện hành, đồng thời khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L, Ủy ban nhân dân huyện đã cấp chồng lên thửa đất 1284, tờ bản đồ số 01 của ông Trần Ngọc H.

Từ những căn cứ nêu trên, bà Trần Thị N yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ Điều 32a Bộ luật Tố tụng dân sự xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện đã cấp cho hộ ông Trần Ngọc L đối với thửa đất số

482, tờ bản đồ số 2 và thửa 1280, 1281, 1282 cùng tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện Bình Đ, tỉnh Bến Tre.

Bà N thống nhất hoàn toàn với kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đối với phần công sức ông H bỏ ra để tu bổ, đổ đất trên đất tranh chấp không đáng kể cho nên bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình tố tụng, cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị Thúy H trình bày:

Bà Trần Thị Thúy H thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của nguyên đơn Trần Ngọc L, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Ngọc L về việc buộc bà Trần Thị N, anh Trần Minh H và bà Trần Thị Mai T phải di dời nhà và toàn bộ công trình kiến trúc khác có trên đất tranh chấp để trả lại phần đất đang tranh chấp có diện tích là 598,1 m^2 như nguyên đơn yêu cầu.

Trong quá trình tố tụng, Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Vào ngày 08/6/2004, bà Nguyễn Thị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc L đối với các thửa đất 482, tờ bản đồ số 2 và thửa 1280, 1281, 1282 cùng tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích là 5.676 m^2 , tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L đối với các thửa 482, tờ bản đồ số 2 và thửa 1280, 1281, 1282 cùng tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích là 11.472 m^2 là không đúng nội dung trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N với ông L, do đó Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc L là không đúng quy định của pháp luật do sai sót về số liệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Châu Thị Kim N trình bày:

Bà và bà Trần Thị N thỏa thuận, bà N cho bà N cất 03 cái chòi và 01 nhà vệ sinh trên đất để bán quán ăn, sau khi Tòa án xét xử vụ án xong, bà sẽ thỏa thuận với chủ đất để thuê. Trong trường hợp không thỏa thuận được, bà N tự nguyện tháo dỡ, không yêu cầu bồi thường.

** Sau khi hoà giải không thành, Toà án nhân dân huyện Bình Đại đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre đã tuyên:*

Áp dụng các điều 3, 8 luật đất đai năm 1993; Điều 3 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 1998, Điều 118, Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995, Các điều 26, 34. 35, 36, 39, 144, 157, 158, 163, 164, 165, 200, 277, 278, 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000, Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ. Cụ thể tuyên:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Ngọc L đối với bị đơn Trần Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Minh H, Trần Thị Mai T.

Buộc bà Trần Thị N, anh Trần Minh H và bà Trần Thị Mai T phải trả cho ông Trần Ngọc L toàn bộ phần đất đang tranh chấp, tuy nhiên, trả bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Cụ thể bà Trần Thị N, anh Trần Minh H và bà Trần Thị Mai T phải liên đới hoàn trả cho ông Trần Ngọc L với số tiền là 418.670.000đ (Bốn trăm mười tám triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng). Ông L có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp cho bà Trần Thị N, anh Trần Minh H, bà Trần Thị Mai T với diện tích 598,1 m^2 thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 15, thuộc các điểm AA''BCDEFGHI'IJA, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2/ Đình chỉ yêu cầu bồi thường 08 cây dừa của ông Trần Ngọc L.

3/ Bác yêu cầu phản tố của ông Trần Ngọc H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho hộ ông Trần Ngọc L đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 2 và thửa 1280, 1281, 1282, tờ bản đồ số 01, cùng tọa lạc tại ấp L, xã Lộc T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4/ Bà Trần Thị N, anh Trần Minh H, bà Trần Thị Mai T được quyền liên hệ cơ quan chức năng đăng ký, làm thủ tục để được điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 15, thuộc các điểm AA''BCDEFGHI'IJA, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 25/6/2010; ngày 11/6/2013 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Đại).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 02/11/2018 và ngày 12/11/2018, bà Trần Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Trần Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà N kháng cáo toàn bộ nội dung án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Bình Đại giải quyết lại.

Phía nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại.

Luật gia – Lê Châu T trình bày: Giấy quyền sử dụng đất do ông L đứng tên hiện có 02 vụ tranh chấp, 01 vụ ông Lễ là nguyên đơn còn 01 vụ ông L là bị đơn. Cần phải xem xét rõ phần đất này có còn là di sản của bà N hay không? Cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng không khi không đưa những người thừa kế của bà N tham gia tố tụng? Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Luật sư Nguyễn Anh T trình bày: Phần đất đang tranh chấp vẫn còn là di sản của bà N nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của bà N vào tham gia tố tụng là đã vi phạm thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhận xét:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự huỷ án Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân huyện Bình Đại giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, qua thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Xét nguồn gốc phần đất đang tranh chấp diện tích là 598,1 m^2, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 482, tờ bản đồ số 2 và một phần thửa 1282, tờ bản đồ số 01 (theo số liệu mới thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 15), tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre:* Các bên đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị N (bà N là mẹ ông Trần Ngọc L và ông Trần Ngọc H). Hộ bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện Bình Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 482, tờ bản đồ số 2 vào ngày 20/11/1998; bà Nguyễn Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1282, tờ bản đồ số 1 vào ngày 26/7/1995.

[2] Nguyên đơn cho rằng: Ngày 08/6/2004, bà N đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc L đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 1280, 1281, 1282, tờ bản đồ số 1. Ngày 02/7/2004, Uỷ ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1799/QĐ-UBND và số 1800/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Trần Ngọc L được cấp ngày 02/7/2004 theo Quyết định số 1799/QĐ-UBND và số 1800/QĐ-UBND ngày 02/7/2004 của Uỷ ban nhân dân huyện B.

[3] Bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 1283, 1284 cùng tờ bản đồ số 1, do ông H đã đăng ký kê khai vào sổ địa chính của Ủy ban nhân dân xã L, ngoài ra ông đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ cho nên phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, vì vậy, ông không đồng ý trả lại phần đất đang tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy thửa 1283, 1284 cùng tờ bản đồ số 1, ông H có thực hiện nghĩa vụ đóng thuế cho nhà nước và cung cấp chứng cứ là biên lai nộp thuế cho Tòa. Tuy nhiên, thửa 1283, 1284 cùng tờ bản đồ số 1 nằm ở vị trí khác chứ không phải là phần đất đang tranh chấp. Tại công văn số 825/VPĐK – ĐKĐĐ ngày 19/01/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre thì "Họa đồ thửa đất ABCDEFGHIJA đo đạc hiện trạng ngày 25/6/2010 được thực hiện dưa trên nền bản đồ địa chính chính quy, khi đối chiếu với bản đồ địa chính 299 thì phần lớn diện tích phần đất ABCDEFGHIJA thuộc thửa số 1282, tờ bản đồ số 1 và một ít thuộc thửa 482, tờ bản đồ số 2, xã Lộc Thuận". Do đó, phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 1282, tờ bản đồ số 1 và một ít thuộc thửa 482, tờ bản đồ số 2. Phần đất này thuộc một phần thửa đất mà bà N chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc L.

Tại phiên toà phúc thẩm, phía bị đơn trình bày: Năm 2004, ông L kêu bà N đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông L vay tiền Ngân hàng, bà Nđồng ý và cùng ông L ra UBND xã L lăng tay để ông L vay vốn Ngân hàng. Nhưng ông L lại làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất của bà N sang cho ông L đứng tên trong đó có phần đất đang tranh chấp. Sau khi phát hiện sự việc trên, năm 2005, bà N làm đơn khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Bình Đại yêu cầu ông L trả lại đất. Trong quá trình giải quyết, Toà án nhân dân huyện Bình Đại hoà giải, bà N đồng ý cho ông L 600m^2 đất trong tổng số đất của bà, phần diện tích còn lại ông L phải giao trả lại cho bà. Ông L cũng đồng ý nhận 600m^2 đất và đồng ý trả diện tích còn lại cho bà N. Sau khi hoà giải thành, bà N rút đơn khởi kiện và Toà án nhân dân huyện Bình Đại đình chỉ giải quyết vụ án. Sau đó do bà N bệnh nặng qua đời nên phía ông L không chuyển quyền sử dụng đất trả lại cho bà N mà tiếp tục lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này khởi kiện yêu cầu phía bị đơn trả đất. Chứng cứ do bị đơn cung cấp là Biên bản hoà giải ngày 09/3/2007 về việc hoà giải giữa bà N và ông L.

[4] Căn cứ vào Biên bản hoà giải ngày 09/3/2007, đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn ông Trần Ngọc L cũng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, bà Trần Thị N, ông Trần Ngọc H, ở phần "Những nội dung những người tham gia phiên hoà giải đã thoả thuận được và không thoả thuận được" có nội dung: "Cuối cùng các bên thoả thuận được những vấn đề sau đây: Bà Nguyễn Thị N và các con bà là bà Trần Thị N, ông Trần Ngọc H đồng ý cho ông Trần Ngọc L và bà Lê Thị L phần đất ở và đất dòng có diện tích khoảng 600m^2 toạ lạc ấp 6, xã L. Ông Trần Ngọc L và bà Lê Thị L đồng ý trả phần đất diện tích 11,472m^2 mà các bên tranh chấp". Sau khi hòa giải thành, bà N rút đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 09/2007/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2007.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm cả nguyên đơn, bị đơn cùng người làm chứng là con cháu của bà N đều thừa nhận có sự thỏa thuận giống như biên bản hòa giải ở trên, sau khi thỏa thuận được bà N rút đơn về để vợ chồng ông L tiến hành chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà N. Tuy nhiên, sau đó bà N phát hiện bị bệnh nặng và qua đời sau đó vài tháng, vì vậy ông L không chuyển trả quyền sử dụng đất còn lại cho bà N. Như vậy mặc dù quyền sử dụng đất do ông L đứng tên nhưng căn cứ theo biên bản hòa giải ngày 09/3/2007 thì phần đất đang tranh chấp vợ chồng ông L đã đồng ý trả lại cho bà N.

[6] Bên cạnh đó, hiện nay Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đang thụ lý giải quyết một vụ án tranh chấp là căn nhà thờ gắn liền với một phần đất cũng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L ngày 02/7/2004 (thửa 1280). Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm những người con cháu thuộc hàng thừa kế của bà N đều có yêu cầu được tham gia tố tụng để giải quyết triệt để đối với di sản thừa kế của bà N để lại đó là những tình tiết mới phát sinh tại phiên toà phúc thẩm mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được cần phải huỷ án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án. Khi giải quyết lại vụ án Tòa án cấp sơ thẩm cần nhập các vụ án tranh chấp có liên quan đến tài sản của bà N để giải quyết toàn diện vụ án.

[7] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Quan điểm của Luật sư nguyên đơn và bị đơn không phù hợp nên không được chấp nhận.

[9] Do huỷ án sơ thẩm nên bà Trần Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại. Giao hồ sơ vụ án về cho Toà án nhân dân huyện Bình Đại giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị N không phải chịu. Hoàn 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí mà bà N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019399 ngày 05/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thuý