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

Số: **47**/2019/DS-PT
Ngày: 28/02/2019
V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử PH thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Cùng các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Phạm Văn Tỉnh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử PH thẩm công khai vụ án thụ lý số: 298/2018/TLPT-DS ngày 24/12/2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 222/2018/DS-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện TP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử PH thẩm số: 18/2019/QĐ-PT ngày 07/01/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1970 (có mặt)

Nơi cư trú: Số 146/1 ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đặng Ngọc PH thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1957 (có mặt)

Nơi cư trú: Số 83/1 ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Văn B - Hội viên Hội Luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Phạm Thị R, sinh năm 1958 (có mặt)

Nơi cư trú: Số 83/1 ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (có mặt)

Nơi cư trú: Số 146/1 ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Người kháng cáo: Ông Lê Văn D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày: ông và vợ là bà Nguyễn Thị H được cha mẹ ruột của ông là ông Lê Văn Đính và bà Võ Thị Phát cho một phần đất có diện tích khoảng 3.000 m2, trong đó gồm một phần đất thổ cư khoảng 1.000 m2 và một phần đất ruộng khoảng 2.000 m2; tại thời điểm khi cha mẹ cho đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được cha mẹ cho đất thì ông canh tác đất từ năm 1990.

Đến năm 2001 ông thực hiện việc chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất ruộng cho ông Võ Văn H và bà Phạm Thị R với giá 14 chỉ vàng 24K loại 98%; Riêng phần đất thổ cư thì ông không có chuyển nhượng cho ông H, bà R. Khi chuyển nhượng đất thì ông chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 ông đăng ký kê khai, năm 2006 ông được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 31, tờ bản đồ số 44 diện tích 2.363 m2 và thửa 30, tờ bản đồ số 44 diện tích 1.090 m2.

Thửa 30, tờ bản đồ số 44 diện tích 1.090 m2 qua đo đạc thực tế có diện tích 1.082,5 m2 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP. Do năm 2001 ông chưa được cấp quyền sử dụng đất nên khi ông chuyển nhượng đất ruộng cho ông H thì hai bên có lập giấy tay mua bán đất và chỉ lập một bản do ông H lưu giữ. Đến năm 2006 ông làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.363 m2 thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 44 cho ông H đứng tên. Riêng đối với diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44 ông trước đây ông không có bán (chuyển nhượng) cho ông H, nên ông không đồng ý làm thủ tục chuyển quyền cho ông H đứng tên;

Cũng trong năm 2006 ông và vợ là bà H có thương lượng đổi đất với ông H, bà R; cụ thể, ông giao cho ông H diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 44 để ông H cất nhà ở, ông H phải có nghĩa vụ giao lại cho ông phần diện tích 1.082,5 m2 thuộc một phần thửa 31 tờ bản đồ số 44, ông đã giao đất cho ông H xong nhưng ông H không đồng ý giao 1.082,5 m2 thuộc một phần thửa 31 lại cho ông nên hai bên phát sinh tranh chấp. Khi ông H, bà R cất nhà ở vào năm 2007 thì ông không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Ông có nhận Quyết định số 1203/QĐ-TA ngày 03/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện TP về việc buộc các bên quy định về hình thức hợp đồng của Tòa án. Ngày 12/5/2017 UBND thị trấn TP có mời ông với ông H đến để trao đổi lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, nhưng ông không đồng ý do ông không có chuyển nhượng đất cho ông H. Ông khẳng định lúc lập giấy tay mua bán đất thì ông chỉ ký tên một mặt giấy với tư cách người bán. Đối với "Tờ sang nhượng" ngày 21/3/2001 do ông H cung cấp thể hiện ông có ký tên

cả hai mặt giấy thì ông không đồng ý. Ông không đồng ý với kết luận giám định số 238/2016/GĐTL ngày 15/11/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre và Kết luận giám định lại số 1122/C54B ngày 22/3/2018 của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông không yêu cầu giám định lại. Ông khẳng định diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP ông không có chuyển nhượng cho ông H, bà R nên ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TP giải quyết buộc ông Võ Văn H và bà Phạm Thị R phải giao trả cho ông phần đất có diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44. Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông H về việc yêu cầu Tòa án công nhận "Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21-3-2001 có hiệu lực và công nhận diện tích 1.090m2 (đo đạc thực tế diện tích 1.082,5 m2) thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp TH, thị trấn TP, huyện TP cho ông H do ông không bán phần đất này cho ông H. Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 03/2/2017, kết quả định giá lại ngày 22/8/2017 (BL 198).

Theo biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Võ Văn H trình bày:

Vào năm 2001 ông có mua của ông Lê Văn D diện tích đất khoảng 3.300 m2 với giá là 14 chỉ vàng 24K loại 98%. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông D thì không có đo đạc thực tế nên hai bên không ghi rõ diện tích chuyển nhượng, số thửa, số tờ bản đồ và vị trí tọa lạc của đất. Tuy nhiên hai bên có lập giấy tay mua bán đất có ghi chiều dài 60m và chiều ngang 55m; việc chuyển nhượng thì gia đình ông D đều biết vì ông Lê Văn Đính, bà Võ Thị Phát, ông Lê Văn Mẫn (Ông Đính, bà Phát là cha mẹ ruột và ông Mẫn anh ruột của ông D) có cùng ký tên vào Tờ sang nhượng ngày 21/3/2001. Khi ông nhận chuyển nhượng đất thì trên đất có một ngôi nhà cây, vách lá, mái lá do ông D xây dựng, lúc đó ông D tự di dời nhà và giao đất cho ông. Khi chuyển nhượng đất thì ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông không biết. Do ông D nhiều lần vay vốn và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng đối với phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông, nên hai bên không tiến hành thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được. Sau khi mua đất, đến năm 2007 ông cất nhà kiên cố trên diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44 ông D không trông chấp hay khiếu nại gì.

Đến năm 2012 ông và ông D mới thực hiện việc chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 07/5/2012 ông được Ủy ban nhân dân huyện TP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.363 m2 thuộc thửa 31, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP. Đối với diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30, cùng tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP thì ông D không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển quyền để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên phát sinh tranh chấp. Ông có nhận Quyết định số 1203/QĐ-TA ngày

03/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện TP về việc buộc các bên quy định về hình thức hợp đồng của Tòa án. Ngày 12/5/2017 UBND thị trấn TP có mời ông với ông D đến để trao đổi lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng ông D không đồng ý. Ông đồng ý với kết luận giám định số 238/2016/GĐTL ngày 15/11/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre và Kết luận giám định lại số 1122/C54B ngày 22/3/2018 của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh. Ông khẳng định vào năm 2001 ông D đã chuyển nhượng hết toàn bộ diện tích đất cho ông, nên ông D không còn phần đất nào khác để thực hiện việc đổi đất như ông D trình bày. Ông không ý giao trả diện tích 1.082,5 m2 thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP theo yêu cầu của ông D. Ông phản tố yêu cầu Tòa án công nhận "Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21-3-2001 có hiệu lực và công nhận diện tích 1090 m2 qua đo đạc thực tế ông đồng ý diện tích 1.023,8 m2 (diện tích 975,4 m2 tại vị trí 30, diện tích 48,4 m2 tại vị trí 30C) thuộc một phần thửa 30 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp TH, thị trấn TP, huyện TP; đồng ý với kết quả đo đạc ngày 03/2/2017, kết quả định giá lại ngày 22/8/2017.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn D; bà có cùng ý kiến với ông D và không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị R trình bày: bà là vợ của ông Võ Văn H; bà có cùng ý kiến với ông H và không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2018/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 161, 165, Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, 105, 107, 127, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 707 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 134, 121, 127, 137, 689 và 698 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166, 129 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 27, 48 Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc ông Võ Văn H phải trả giá trị bằng tiền phần đất diện tích 1.038 m2 (diện tích 975,4 m2 tại vị trí 30, diện tích 48,4 m2 tại vị trí 30C, diện tích 1,5 m2 tại vị trí 31B, diện tích 12,7 m2 tại vị trí 31C) tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H.

Công nhận giao dịch dân sự theo "Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21-3-2001 giữa ông Lê Văn D và ông Võ Văn H có hiệu lực pháp luật. Ông Võ Văn H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.023,8 m2 (diện tích 975,4 m2 tại vị trí 30, diện tích 48,4 m2 tại vị trí 30C) tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 12/11/2018 nguyên đơn ông Lê Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp PH thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vì ông không bán đất cho ông H.

Tại phiên tòa PH thẩm, ông D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm kháng cáo. Ông H không đồng ý với yêu cầu của ông D và giữ yêu cầu phản tố.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: tờ sang nhượng ghi rõ là sang nhượng đất nông nghiệp. Năm 2001 ông D chưa được cấp giấy CNQSD đất nên không được quyền chuyển nhượng. Sau này ông D được cấp giấy CNQSD đất thì thửa 30 là đất thổ cư chứ không phải đất nông nghiệp. Khi ông D được cấp giấy CNQSD đất vào năm 2006 thì ông H không có động thái gì. Khi làm thủ tục sang tên thì các bên chỉ làm thủ tục sang tên thửa đất số 31 là đất nông nghiệp chứ không làm thủ tục sang tên thửa đất số 30. Ông H bỏ mặc không có động thái gì mà chỉ khi ông D khởi kiện thì ông H mới phản tố. Bản thân ông H cũng thừa nhận diện tích đất trong giấy chuyển nhượng do ông H tự ghi. Do đó, có đủ cơ sở để khẳng định ông D chỉ chuyển nhượng cho ông H thửa 31 chứ không chuyển nhượng thửa 30. Đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông D.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Năm 2001 ông H mua đất xong đã canh tác hết cả 02 thửa, phía ông D không còn canh tác đất nữa. Ông H cất nhà kiên cố trên thửa đất tranh chấp nhưng phía ông D cũng không ngăn cản hay ý kiến gì. Ông D cũng không có chứng cứ gì thể hiện có đổi đất. Kết quả giám định đã kết luận chữ kỹ trong giấy mua bán là của ông D. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu về tố tụng: xét thấy hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện và tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: ông D không thừa nhận chữ ký nhưng kết luận giám định đã kết luận chữ ký là của ông D. Như vậy có căn cứ khẳng định ông D có chuyển nhượng đất cho ông H. Theo nội dung của tờ sang nhượng thì không có nội dung nào ghi ranh giới giáp phần đất còn lại. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phía ông H cất nhà kiên cố, trồng cây lâu năm nhưng ông D không phản đối. Ông D cũng không có chứng cứ gì chứng minh hai bên có đổi đất. Việc sang nhượng có vi phạm về hình thức, tuy nhiên áp dụng

Nghị quyết 02 thì công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 bác kháng cáo của nguyên đơn, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 1082,5m^2 thuộc thửa 30 tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre đứng tên ông Lê Văn D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của cha mẹ ông D để lại cho ông D. Năm 2001 ông D sang nhượng đất cho ông H với giá 14 chỉ vàng 24k. Ông D yêu cầu ông H trả lại phần đất trên bằng giá trị theo giá của hội đồng định giá vì năm 2001 ông H chỉ chuyển nhượng phần đất ruộng cho ông D chứ không chuyển nhượng phần đất thổ cư. Ông H không đồng ý trả đất cho ông D có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận "Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21/3/2001 có hiệu lực và công nhận diện tích 1.090 m^2 qua đo đạc thực tế ông đồng ý diện tích 1.023,8 m2 (diện tích 975,4 m2 tại vị trí 30, diện tích 48,4 m2 tại vị trí 30C) thuộc một phần thửa 30 tờ bản đồ số 44 tọa lạc ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

[2] Xét chứng cứ là "tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21/3/2001 thì nội dung của tờ giao kèo phù hợp với lời trình bày của ông H. Bản thân ông D không thừa nhận tờ giao kèo nhưng theo kết quả giám định của Công an tỉnh Bến Tre và kết luận giám định lại của Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh đều kết luận chữ ký trong tờ sang nhượng là của ông D. Mặt khác, lời khai của những người làm chứng do cấp sơ thẩm xác minh như ông Đoàn Văn Hỏi, ông Võ Văn Hùng, bà Võ Thị Kiều đều khẳng định sự việc sang nhượng đất giữa hai bên là có thật. Sau khi thỏa thuận xong việc sang nhượng đất thì ông H đã giao đủ vàng cho ông D, phía ông D cũng đã giao đất cho ông H canh tác đất ổn định. Mặc dù tờ sang nhượng đất giữa ông D và ông H không phù hợp với quy định của pháp luật về mặt hình thức nhưng bản thân ông D đã nhận vàng và bản thân ông H đã nhận đất canh tác, cất nhà ở ổn định nên căn cứ vào theo điểm b2, phần II của Nghị quyết số 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TANDTC thì hợp đồng này không bị vô hiệu (vi phạm về hình thức nhưng các bên đã giao đất và nhận đủ tiền). Ông D không công nhận phần đất này đã chuyển nhượng, tuy nhiên theo giấy sang nhượng ghi diện tích là 55th và 60th tương đương hơn 3.300m^2. Chữ "th" được hiểu là "mét", là phù hợp với diện tích ghi trong giấy sang nhượng đất. Do đó, có đủ căn cứ để xác định ông D đã chuyển nhượng cho ông H phần đất trên.

[3] Về quá trình sử dụng đất: Sau khi thỏa thuận sang nhượng vào năm 2001 thì gia đình ông H nhận đất và trực tiếp canh tác trên đất liên tục, ngay tình. Khi ông H cải tạo đất thì ông Lê Văn Tiến là em trai ông D và Ông Lê Văn Đính là cha ông D có tham gia. Năm 2007 ông H cất nhà kiên cố trên đất, gia đình ông D sống gần đất nhưng không có ý kiến gì thì coi như đã mặc nhiên thừa nhận phần đất đã sang nhượng cho ông H.

[4] Xét yêu cầu phản tố của ông H yêu cầu Tòa án công nhận "Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21/3/2001 có hiệu lực thấy rằng: việc sang nhượng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Như đã phân tích ở trên, mặc dù ông D không thừa nhận tờ sang nhượng này nhưng các kết luận giám định đều khẳng định chữ kỹ là của ông D. Bản thân ông D không yêu cầu dám định lại. Ông D cho rằng hai bên có thỏa thuận đổi đất nhưng ông D không có chứng cứ để chứng minh và cũng không được ông H thừa nhận nên lời trình bày của ông D là không có cơ sở. Nội dung của tờ giao kèo thống nhất với lời trình bày của ông H, của những người làm chứng và phù hợp với thực tế canh tác đất của gia đình ông H. Do vậy, yêu cầu phản tố của ông H có căn cứ để chấp nhận

Từ những nhận định trên, HĐXX nhận thấy lời trình bày của ông H là phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nên có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông D, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H là phù hợp. Kháng cáo của ông D là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự PH thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà ông Lê Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 221/2018/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 50, 105, 107, 127, 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 707 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 134, 121, 127, 137, 689 và 698 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166, 129 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 27, 48 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc ông Võ Văn H phải trả giá trị bằng tiền phần đất diện tích 1.038 m^2 (diện tích 975,4 m^2

tại vị trí 30, diện tích 48,4 m^2 tại vị trí 30C, diện tích 1,5 m^2 tại vị trí 31B, diện tích 12,7 m^2 tại vị trí 31C) tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn H.

Công nhận giao dịch dân sự theo "Tờ sang nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp" đề ngày 21/3/2001 giữa ông Lê Văn D và ông Võ Văn H có hiệu lực pháp luật. Ông Võ Văn H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.023,8 m^2 (diện tích 975,4 m^2 tại vị trí 30, diện tích 48,4 m^2 tại vị trí 30C) tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 30, tờ bản đồ 44, tọa lạc ấp TH, thị trấn TP, huyện TP, tỉnh Bến Tre kèm theo. Sau khi án có hiệu lực pháp luật ông Võ Văn H có quyền liên hệ cơ quan có Nhà nước để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Về chi phí giám định và chi phí đo đạc, định giá:

- Ông Lê Văn D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Văn H về chi phí giám định chữ ký lần 1 tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre với số tiền 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Về chi phí đo đạc và định giá: ông Lê Văn D phải chịu 3.866.000 đồng và chi phí giám định lại chữ ký lần 2 ông Lê Văn D phải chịu 2.400.000 đồng, tất cả các khoản tiền đã được quyết toán xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: ông Lê Văn D phải chịu 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.640.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0022260 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP;

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn lại 1.440.000 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng) cho ông Lê Văn D theo biên lai thu số 0022260 ngày 12/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP.

Ông Võ Văn H được Chi cục Thi hành án dân sự huyện TP hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004952 ngày 31/3/2017.

5. Về án phí dân sự PH thẩm:

Ông Lê Văn D phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí PH thẩm theo biên lai thu số 0018680 ngày 12/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TP là đủ.

Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện TP;*
- *Chi cục THADS huyện TP;*
- *Phòng GĐKT;*
- *Lưu.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PH THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Ngọc Dũng

Các thẩm phán **Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**

Bùi Thế Xương **Phạm Kim Của** **Huỳnh Ngọc Dũng**