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

Bản án số: 175/2019/DS-PT
Ngày 15 tháng 5 năm 2019
Về việc 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: Ông Phạm Kim Của
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa**: Bà Trần Thị Phượng Tường – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre**: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2018/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị B, sinh năm 1935 (chết ngày 16/01/2019)
Địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B:
1.1 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955
Địa chỉ: ấp Thời B, xã Thới S, thành phố M , tỉnh Tiền Giang
1.2 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961
Địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre
1.3 Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp X, xã Tân Th, huyện C, tỉnh Bến Tre

1.4 Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1973

1.5 Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1975

1.6 Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre

Các ông bà Đ, H, P, S, H cùng ủy quyền cho ông C

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C:

Bà Trương Thị H – Luật sư thuộc văn phòng Luật sư Trương Thị H (có mặt)

Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: 55F, khu phố X, phường Phú T, thành phố B, tỉnh Bến Tre

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1964

Địa chỉ: số nhà 25/X, đường Lê Thị Hồng G, phường X, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: số nhà 5X, đường 30/4, phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T – thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1 Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967

3.2 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970

3.3 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965

3.4 Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1977

3.5 Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1955

3.6 Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre

Người đại diện hợp pháp của các ông bà C, H, S, T, Đ, D: Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1980 - địa chỉ: số 5X, đường 30/4, phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre

3.7 Ông Nguyễn Thành X, sinh năm 1960 (chết năm 2015)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X là vợ và các con gồm:

3.7.1 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959 (vắng mặt)

3.7.2 Anh Nguyễn Lâm Hoàng B, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3.7.3 Anh Nguyễn Hoàng Anh K, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số x, ấp Tân An Th, xã Tân Th, huyện C, tỉnh Bến Tre

3.8 Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1968

3.9 Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1973

3.10 Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre

3.11 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn P – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (vắng mặt)

4. Người làm chứng do bị đơn triệu tập:

4.1 Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1940 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phước T, xã An K, huyện C, tỉnh Bến Tre

4.2 Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre

5. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thanh H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành C trình bày:

Năm 1958, cha ông là ông Nguyễn Văn K và mẹ là Bùi Thị B có mua của bà Nguyễn Thị T sở đất khoảng 01 ha. Vào năm 1977, cha của ông có cho gia đình ông Nguyễn Hữu P(tự hai Công C) ở nhờ trên đất này. Trong thời gian ông P ở, cha mẹ ông vẫn nộp thuế đầy đủ cho Nhà nước. Năm 1992, đoàn đo đạc đến đo, vì cùng ngày ông nội ông mất nên cha mẹ ông phải lo tang chế nên không chứng kiến đo đạc được, cha ông nghĩ Nhà nước đo đạc thì dựa theo chủ quyền và những người hàng xóm ai cũng biết đất là cha của ông mua.

Khi chôn cất ông nội được 02 tuần thì cha của ông phát bệnh ung thư cột sống nên gia đình phải đưa lên Thành phố Hồ Chí Minh điều trị, thời gian điều trị hơn 03 năm. Năm 1995, cha của ông qua đời. Năm 1997, mẹ ông là bà Bùi Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện mất đất do ông P chiếm khoảng 01 công nên có làm đơn khiếu nại, được xã hòa giải nhưng không thành, xã chuyển hồ sơ về huyện hòa giải nhưng không có kết quả, mẹ ông về đợi nhưng không thấy huyện mời đến làm việc, không biết cầu cứu ai nên cứ chờ huyện mời. Năm 2008, mẹ ông làm đơn khởi kiện tại xã và chuyển đến Tòa án.

Ngày 26/3/2012, Tòa án nhân dân huyện C xét xử, chấp nhận một phần yêu cầu của mẹ ông, buộc các con của ông P trả lại cho mẹ ông ½ diện tích đất tranh chấp là 341,8m^2 đất vườn và 150m^2 đất thổ cư. Ngày 07/6/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Bến

Tre xét xử phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu của mẹ ông với lập luận do có sự đổi đất giữa ông P và ông K. Sau đó, các con của ông P làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế, giao phần đất này cho ông H thừa hưởng và ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2013, diện tích 983,6m^2, thửa 379, tờ bản đồ số 18. Sau đó, mẹ ông khiếu nại và được giải quyết bằng bản án giám đốc thẩm số 08/2015/DS-GĐT ngày 04/9/2015 theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và phúc thẩm giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, mẹ ông yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải trả lại toàn bộ phần đất diện tích 983,6m^2 đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quền sử dụng đất của ông H đối với diện tích đất trên.

Trước đây bà H và gia đình bà C, mỗi người có một căn nhà trên đất nên mẹ ông yêu cầu di dời nhà để trả lại đất, mẹ ông đồng ý bồi thường giá trị nhà và cây trồng. Nay bà H và gia đình bà C đã dỡ nhà đi, trên phần đất này chỉ còn lại một số hoa màu nhưng do không có ai chăm sóc nên không có giá trị kinh tế, mẹ ông đồng ý bồi thường theo giá trị Hội đồng định giá đã định.

Nguyên đơn rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 1.100m^2 thửa 806, 807, tờ bản đồ số 04 cấp cho ông Nguyễn Hữu P.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Trường G trình bày:

Ông H thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông K và bà B. Ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà B. Ông H khẳng định năm 1977, cha ông là ông Nguyễn Hữu P (hai Công C) có ý định chuyển về cất nhà trên phần đất của cha mình là ông Nguyễn Văn H. Vì biết ông P có ý định trên nên ông Nguyễn Văn Ch (cha ông K) kêu ông Nguyễn Văn K bàn bạc với ông P kêu ông P về cất nhà trên phần đất của ông K, vì ông Nguyễn Văn Ch đang cất nhà trên phần đất của ông H1. Sự trao đổi này chỉ thông qua bằng miệng nhưng có nhiều người biết. Ông H xác định ông P ở trên phần đất này là có sự hoán đổi đất giữa ông P và ông K.

Năm 2012, bản án phúc thẩm tuyên bác yêu cầu của bà B, các anh chị em trong gia đình thống nhất giao phần đất này cho ông H và ông H phải trả giá trị bằng tiền cho mỗi kỷ phần thừa kế của ông P là 250.000.000 đồng, sau đó ông H làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/8/2013, ông H đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 983,6 m^2, trong đó có 300 m^2 đất thổ cư và 683,6 m^2 đất trồng cây thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18.

Trước đây trên phần đất này có 02 căn nhà của bà H và bà C, nay bà H, bà C đã dở nhà đi nơi khác, chỉ còn số cây trồng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/7/2016, ngày 02/3/2018 và ngày 05/8/2018 của Tòa án.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 là đúng theo hồ sơ địa chính. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang ông Nguyễn Thanh H là căn cứ vào bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và các con ông P đã thỏa thuận giao cho ông H nên ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 01/8/2013, diện tích 983,6m^2 trong đó có 300 m^2 đất ở và 683,6 m^2 đất trồng cây thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18. Không đồng ý yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị B.

Buộc anh Nguyễn Thanh H trả cho bà Bùi Thị B phất đất diện tích 983,6 m^2 thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Phú Th, xã Phú T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Bùi Thị B có trách nhiệm bồi thường giá trị cây trồng và công sức tôn tạo đất cho anh Nguyễn Thanh H số tiền là 128.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 983,6 m^2 thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho anh Nguyễn Thanh H. Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/11/2018, ông Nguyễn Thanh H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị B.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành C không đồng ý nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông K, bà B mua năm 1958, có bằng khoán điền thổ do ông K đứng tên chủ quyền. Trong vụ kiện này, nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp đã cho ông P ở nhờ từ năm 1977 còn bị đơn cho rằng ông P quản lí sử dụng là do đổi đất giữa ông K và ông P nhưng chính lời khai của 02 người làm chứng cho bị đơn tại tòa và lời khai của bị đơn ông Nguyễn Thanh H thì ông P không có phần đất nào để đổi với ông K. Phần đất ông Th đang quản lí, sử dụng mà bị đơn cho rằng trước đây là đất của ông bà bị đơn để lại cho ông P cũng không có chứng cứ chứng minh vì phần đất ông Th đang quản lí, sử dụng do cố Cho đứng tên bằng khoán mà cố Ch là cha của ông K, ông Th. Do đó, nếu trước đây cố Kh, cụ H1 có ở trên đất thì cũng là ở nhờ nên không có việc trao đổi đất giữa ông K với ông P. Vì đậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông K, bà B là đúng. Tuy nhiên, việc ông P được quản lý, sử dụng, cất nhà ở vào năm 1977 là do ông K và ông P có hoán đổi đất. Chứng cứ chứng minh có việc hoán đổi là: vào thời điểm năm 1977, cha mẹ ông P có 10 công đất ở gần phần đất đang tranh chấp nên ông P có đất để cất nhà ở thì không có lý do gì lại ở nhờ trên đất ông K. Phần đất cụ Ch cho ông Th quản lý hiện tại, trước đây là của cha mẹ cố Kh cho cố Kh, sau đó cố Kh cho lại cụ H1. Cụ H1 sử dụng đến năm 1977 thì ông P định vô cất nhà ở nhưng do ông K đến thỏa thuận hoán đổi đất nên ông P đồng ý về cất nhà trên đất ông K và giao cho ông K phần đất định cất nhà. Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, ông H đã thỏa thuận với các đồng thừa kế của ông H để ông được sử dụng đất, theo đó ông phải trả cho 06 đồng thừa kế, mỗi người số tiền 250.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của kiểm sát viên: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Bùi Thị B mất (chết) vào ngày 16/01/2019, hàng thừa kế thứ nhất của bà B gồm các ông bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành P, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thành C. Căn cứ theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa các ông bà có tên trên tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B là phù hợp.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: các đương sự cùng thừa nhận đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị B mua của bà Nguyễn Thị T vào năm 1958. Đây là sự kiện do các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn cho rằng vào năm 1977, ông K (là chồng của bà B) có cho ông P cất nhà ở nhờ trên phần đất tranh chấp. Bị đơn ông Nguyễn Thanh H cho rằng ông P không có ở nhờ mà do có sự hoán đổi đất giữa ông P và ông K. Trước năm 1973, gia đình ông ở trên phần đất của ông Chín Phước và bà Ảnh. Sau khi giải phóng cha mẹ ông có ý định chuyển về phần đất của ông nội ông là ông Nguyễn Văn H. Lúc đó, ông Nguyễn Văn Ch (cha ông K) kêu ông K bàn bạc với cha ông là ông Nguyễn Hữu Pđổi đất về cất nhà trên phần đất của ông K, còn ông Ch canh tác trên phần đất của ông H1, việc trao đổi chỉ thỏa thuận miệng, đất ông P đã đổi hiện do ông Th (con của ông Ch) đang ở. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ thì phần đất ông Th hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc bằng khoán số 29 của ông Nguyễn Văn Ch. Điều này phù hợp với lời xác nhận của ông Nguyễn Văn Th, ông cung cấp rằng: nguồn gốc đất ông đang quản lí, sử dụng là của ông cố để lại cho ông Nguyễn Văn Trước (ông nội của ông). Ông Trước cho bà Khánh ở nhờ, bà Khánh ở sau đó đến ông H1 ở. Đến năm 1960, ông H1 tản cư không ở đó nữa nên đất bỏ hoang. Đến năm 1977, 1978 ông Ch về khai phá, quản lý, sau này cho ông quản lý và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bị đơn không chứng minh được phần đất của gia đình mình đã hoán đổi với ông K là phần đất nào và không có giấy tờ thể hiện việc đổi đất nên không có cơ sở khẳng định việc có hoán đổi đất giữa ông P và ông K đã xảy ra năm 1977 như bị đơn trình bày.

[3] Phần đất tranh chấp do ông K, bà B nộp thuế từ thời điểm năm 1977 đến năm 1992, tức là từ thời điểm gia đình ông P đến ở đến thời điểm ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này chứng minh mặc dù ông P sử dụng đất nhưng ông không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với Nhà nước về quản lí sử dụng đất đai mà do ông K, bà B thực hiện.

[4] Ông P quản lý phần đất tranh chấp đến năm 1992 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy cho ông P là phù hợp với sổ mục kê. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Hùng – cán bộ làm công tác địa chính đã xác nhận thời điểm năm 1992 việc đo đạc không có hiệp thương ranh giữa các bên, ai đang quản lí phần đất nào thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đó. Đồng thời, bà B cho rằng tại thời điểm đo đạc gia đình bà có đám tang nên không chứng kiến việc đo đạc nên ông P đã kê khai và đo luôn phần đất bà cho ở nhờ. Lời khai của bà B là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[5] Năm 1997, hộ bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát hiện đất của bà bị ông P đăng ký kê khai nên có đơn khiếu nại đến chính quyền địa phương. Tuy không có hồ sơ thể hiện bà B khiếu nại từ năm 1997 nhưng theo kết quả xác minh thì cán bộ lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã Phú T thời điểm năm 1997 là ông Võ Văn B, ông Trương Văn B, ông Lê Văn C đều xác nhận năm 1997 bà B có khiếu nại ông P, xã đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành, sau đó chuyển hồ sơ về huyện. Đến năm 2008, bà B tiếp tục khiếu nại tại Ủy ban xã và được chuyển hồ sơ đến Tòa án giải quyết theo quy định. Điều này thể hiện việc bà B không từ bỏ quyền sử dụng đất của mình từ trước cho đến nay.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà B đối với phần diện tích 983,6 m^2, thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18 là có căn cứ.

[6] Ngày 07/6/2012, cấp xét xử phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà B. Ngày 20/6/2013, tất cả các người con của ông P gồm các ông bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành X, Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị Thanh T lập văn bản phân chia tài sản thừa kế giao cho ông Nguyễn Thanh H quản lí sử dụng phần đất bà B tranh chấp nên ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vào ngày 01/8/2013. Ông H cho rằng đất đã được chia theo kỷ phần thừa kế và để được toàn quyền đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã trả cho mỗi kỷ phần thừa kế số tiền 250.000.000 đồng, tuy nhiên ông

không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Thành X) xác nhận ông X ký tên theo văn bản phân chia thừa kế giao đất cho ông H chứ không mua bán hay thừa hưởng tài sản gì từ ông H. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện C cũng xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P sang ông Nguyễn Thanh H là căn cứ vào bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và các con ông P đã thỏa thuận giao cho ông H nên ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 01/8/2013, diện tích 983,6m^2 trong đó có 300 m^2 đất thổ cư và 683,6 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18. Vì vậy, không có căn cứ xác định việc ông H là người thứ 3 ngay tình đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ những người đồng thừa kế mà việc chuyển tên người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp từ ông Nguyễn Hữu P qua ông Nguyễn Thanh H là do phân chia di sản thừa kế theo thỏa thuận của những đồng thừa kế với ông H.

[7] Trong thời gian sử dụng đất tranh chấp, ông P đã cải tạo đất để cất nhà ở, chuyển đổi mục đích sử dụng qua đất thổ cư với diện tích 300 m^2 và trồng hoa màu trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà B (sau này là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B) hoàn trả công sức tôn tạo làm tăng giá trị và giá trị hoa màu trên đất, trị giá bằng tiền là 128.000.000 đồng là phù hợp theo kết quả định giá ngày 02/3/2018 của Hội đồng định giá huyện C, được hai bên nguyên đơn và bị đơn thống nhất.

[8] Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh H ngày 01/8/2013 diện tích 983,6 m^2, thuộc thửa 379, tờ bản đồ số 18 được cấp đúng quy trình, trên cơ sở bản án phúc thẩm và văn bản phân chia thừa kế của các chị em ông H nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp, cần điều chỉnh lại theo hướng kiến nghị Ủy ban nhân dân có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H để cấp lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B cho hợp lí.

[9] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.100 m^2 thửa 806, 807 tờ bản đồ số 4, cấp cho ông Nguyễn Hữu P nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Chi phí đo đạc, định giá: nguyên đơn đã thanh toán và tự nguyện chịu nên ghi nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận tại phần quyết định của bản án nên cần bổ sung cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị B.

[11] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 69/2018/DS-ST ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 166, Điều 688 Bộ luật sân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị B.

Buộc ông Nguyễn Thanh H trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Bùi Thị B là: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành P, Nguyễn Thành

S, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thành C phần đất diện tích 983,6 m^2, thửa 379, tờ bản đồ số 18 do ông Nguyễn Thanh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06271 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/8/2013 (có họa đồ thửa đất kèm theo).

Buộc các ông bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành P, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thành C có trách nhiệm liên đới bồi thường giá trị cây trồng và công sức tôn tạo đất cho ông Nguyễn Thanh H số tiền là 128.000.000 (Một trăm hai mươi tám triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong cho tất cả khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 983,6 m^2, thửa 379, tờ bản đồ số 18, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 01/8/2013.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06271 đã cấp cho ông Nguyễn Thanh H ngày 01/8/2013 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành P, Nguyễn Thành S, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thành C khi những người này có yêu cầu.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn tự nguyện nộp và đã thanh toán xong.

4. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Nguyễn Thanh H phải nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.403.200 (Mười sáu triệu bốn trăm lẻ ba nghìn hai trăm) đồng theo biên lai thu tiền số 0001351 ngày 04/7/2012, 0001370 ngày 06/8/2012, 0001608 ngày 10/9/2012 và 0001625 ngày 23/10/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0020638 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

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, 7a, 7b và 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Phạm Kim Của