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

Số: **46**/2019/DS-PT
Ngày: 27/02/2019
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 tHnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Cùng các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng
Bà Hồ Thị Th Thúy

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 S – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 290/2018/TLPT-DS ngày 24/12/2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2019/QĐ-PT ngày 05/01/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn Th, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm: 1962 – Địa chỉ: 16B1, khu phố 4, phường P, tHnh phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của ông Th (văn bản ủy quyền ngày 12/11/2015). Có mặt.

- *Bị đơn:* Lê Thị Đ, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp 3, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Th, sinh năm: 1970 – Địa chỉ: 985/50, L, phường A, quận T, THnh phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của bà Đ (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2016). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ: Luật sư Lê Văn L – Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp 2, xã G, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm: 1962 – Địa chỉ: 16B1, khu phố 4, phường P, tHnh phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của bà H (văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017). Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Bạch S – Chức vụ: Chủ Tịch Ủy ban nhân dân xã G,

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Kim Ng – Chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch là người đại diện theo ủy quyền của ông S (văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017). Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Ngân hàng AViệt Nam.

Đại diện theo ủy quyền thường xuyên: Ông Nguyễn Trí C – Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện C. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Trần Văn H, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp 2, xã G, huyện CT, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Thị Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của Tập đoàn 2 (tập đoàn Quyết Tiến) cấp cho ông Th, bà H vào năm 1985. Ông Th, bà H quản lý, sử dụng đến năm 1994 thì thế chấp đất để vay Ngân hàng A huyện C số tiền 700.000 đồng, thời hạn 06 tháng (từ ngày 08/01/1994 đến ngày 08/7/1994). Do làm ăn thất bại nên khoảng cuối năm 1994 ông Th đi làm ăn xa kiếm tiền trả nợ Ngân hàng. Sau 06 tháng, ông Th trở về nghe tin UBND xã G kết hợp với Ngân hàng lấy phần đất của ông Th đã thế chấp Ngân hàng giao cho ông H (con rể bà Đ) sử dụng. Ông Th tìm gặp ông H để Th lượng việc đòi lại đất nhưng ông H không đồng ý. Ông H cho cho rằng, bà Đ đã trả nợ thay cho ông Th số tiền vừa vốn và lãi tính đến ngày 21/9/1994 là 888.113 đồng nên ngày 04/10/1994 UBND xã G ra Quyết định rút phần đất của ông Th giao cho bà Đ quản lý sử dụng. Thời gian này, bà Đ chưa vào sử dụng đất, do phần đất trên ông Th cho ông Trương Ngọc Tính (em rễ ông H) thuê sử dụng chưa hết hạn hợp

đồng. Không đồng ý với Quyết định của UBND xã ông Th có làm đơn yêu cầu giải quyết nhưng UBND xã không giải quyết mà kêu ông Th gặp bà Đ để Th lượng nhưng không được. Năm 1999 ông Th làm đơn yêu cầu đòi lại đất UBND xã G giải quyết không thành, ông Th tiếp tục khiếu nại lên UBND huyện C. Trong thời gian giải quyết tranh chấp, UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ diện tích 1.883m2 ngày 12/01/2005. Ông Th tiếp tục khiếu nại, ngày 05/4/2007 UBND huyện C ban Hnh Quyết định số 789/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định (không số) ngày 04/10/1994 của UBND xã G và Quyết định số 790/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy quyết định hợp thức hóa quyền sử dụng đất, quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Đ đối với thửa đất trên. Lý do, Quyết định được ban Hnh không đúng quy định pháp luật.

Bà Đ làm đơn khiếu nại các Quyết định trên, ngày 24/4/2008 UBND huyện có Công văn trả lời số 803/UBND-NC trả lại đơn khiếu nại của bà Đ do hết thời hiệu khiếu nại. Bà Đ tiếp tục khiếu nại, ngày 18/4/2017 Chủ tịch UBND huyện C ban Hnh Quyết định số 2167/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đ. Ngày 06/12/2017 UBND tỉnh Bến Tre ban Hnh Quyết định số 2936/QĐ-UBND, nội dung: Hủy Quyết định số 2167/QĐ-UBND ngày 18/4/2017của Chủ tịch UBND huyện C về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Đ đối với Quyết định số 790/QĐ - UBND do hết thời hiệu thụ lý giải quyết. Các đương sự đồng ý và không có khiếu nại nên quyền sử dụng đất vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Th, bà H. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 50 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003, ông Th khởi kiện yêu cầu bà Đ trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.932,2 m2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 10 (thửa cũ là 1690 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1993. Ông Th, bà H đồng ý trả lại cho bà Đ số tiền bà Đ đã trả cho Ngân hàngthay cho ông Th là 888.113 đồng và trả lãi theo mức lãi suất Ngân hàngquy định cho đến ngày xét xử. Đồng ý bồi hoàn cây trồng và công sức lập vườn theo kết qủa định giá.

Đại diện theo ủy quyền của ông Th yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét không đưa ông Trần Văn H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như đơn khởi kiện của ông Th.

Ông Trần Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vào năm 1994, vợ chồng ông Th có thế chấp phần đất tranh chấp để vay tiền của Ngân hàngAhuyện C để vay tiền. Đến hạn trả nợ ông Th không có khả năng Th toán mà bỏ địa phương đi xa. Lúc này, gia đình ông Th vừa nợ thuế sản phẩm của Tập đoàn vừa nợ tiền vay của Ngân hàngnên UBND xã G kết hợp với Ngân hàngTh lý tài sản của vợ chồng ông Th. UBND xã G có thông báo cho người dân ở địa phương biết, ai trả nợ Ngân hàngthay cho gia đình ông Th thì sẽ nhận phần đất của ông Th để sử dụng. Do, không có đất sản xuất nên bà Đ đồng ý trả số tiền vợ

chồng ông Th nợ Ngân hàngvừa vốn và lãi tính đến ngày 21/9/1994 là 888.113 đồng. Bà Đ nhận đất canh tác căn cứ vào Quyết định giao đất của UBND xã G ngày 04/10/1994. Ông Th cũng đồng ý nên đã ký vào văn bản ngày 04/10/1995 có sự chứng kiến và xác nhận của UBND xã G. Hiện văn bản này không còn bản chính, ông Th không thừa nhận chữ ký trong văn bản này, bà Đ cũng không có yêu cầu gì. Trong thời gian sử dụng, bà Đ đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Việc UBND huyện C ban Hnh Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ và Quyết định giao đất của UNBD xã G do không đúng về mặt hình thức nhưng nội dung là phù hợp với thời điểm lúc bấy giờ. Nếu bà Đ không thực hiện việc trả nợ thay cho ông Th thì phần đất trên UBND xã cũng giao cho người khác. Do, vợ chồng ông Th không có khả năng Th toán nợ nên mới đồng ý giao đất cho bà Đ để bà Đ trả nợ thay cho gia đình ông Th. Điều này cũng được ông Th thừa nhận tại đơn xin nhận lại đất ruộng ngày 09/12/1999 với nội dung ông Th nêu là đồng ý cho ông Trần Văn H vào canh tác đất ruộng.

Sau khi trả nợ thay cho vợ chồng ông Th, bà Đ phải đợi đến đầu năm 1999 hết hạn hợp đồng thuê đất giữa ông Th với ông Tính, bà Đ mới được vào canh tác đất, ông Th cũng không khiếu nại gì coi như đã đồng ý. Trong thời gian sử dụng đất bà Đ bỏ công khai phá, tôn tạo và cải tạo lập tHnh đất vườn và trồng cây trên đất mới được tHnh qủa như ngày nay. Thực tế, bà Đ đã sử dụng đất liên tục từ năm 1999 đến nay, bà Đ đã thực hiện việc đóng thuế cho NH nước nên việc ông Th khởi kiện đòi lại đất là không có căn cứ. Việc bà Đ quản lý, sử dụng đất là phù hợp với Luật đất đai năm 1993 và Điều 418 Bộ luật dân sự năm 1995. Nay, bà Đ làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.932,2m2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 10 (thửa cũ là 1690 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre cho bà Đ.

Bà Đ đồng ý với kết qủa đo đạc, định giá. Hiện bà Đ không còn khiếu nại ở Cơ quan khác về phần đất đang tranh chấp.

Trong qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của UBND xã G vắng mặt nhưng trong qúa trình giải quyết vụ án ông Lê Bạch S là người đại diện theo pháp luật của UBND xã G có lời trình bày tại bản tự khai ngày 28/6/2017 như sau:

Ông có nghe các vị lãnh đạo trong thời gian kiêm nhiệm kể lại, vào năm 1994, sau khi Tập đoàn giải thể thì ông Th vẫn còn thiếu tiền thuế nông nghiệp. Tập đoàn thông báo lại danh sách cho UBND xã và cùng thời điểm này ông Th có thế chấp đất cho Ngân hàngNông nghiệp phát triển nông thôn huyện C vay số tiền 700.000 đồng. Khi đến hạn, ông Th không có khả năng trả nợ gốc và lãi nên cán bộ phụ trách địa bàn của Ngân hàngphối hợp cùng với UBND xã ra thư mời nhiều lần

nhưng ông Th không đến để giải quyết. Ông Phạm Văn Thiêm (đã chết) là chủ tịch UBND xã thống nhất thu hồi phần đất trên của ông Th giao cho bà Đ và bà Đ có trách nhiệm trả nợ thay cho ông Th, phần nợ thuế nông nghiệp thì không rõ bà Đ có trả thay hay không. Đến năm 1999, ông Th trở về lấy lại đất thì UBND xã không giải quyết, vì phần đất trên ông được sự thống nhất giữa UBND xã với Ngân hàngAphát mãi để trả nợ thay cho ông Th. Đến năm 2008, ông Th có gửi đơn yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ việc nhưng không tHnh và kéo dài đến nay. Đại diện theo ủy quyền của UBND xã G có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàngAViệt Nam có văn bản trình bày ý kiến như sau: Ngày 08/01/1994, ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H có thế chấp phần đất ruộng diện tích 2.600m2 tại ấp 2, xã G (theo xác nhận quyền sử dụng đất ngày 06/7/1993 của UBND xã G) để vay tại Agribank Chi nhánh huyện C số tiền 700.000 đồng, thời hạn 06 tháng, mục đích làm ruộng và chăn nuôi heo. Theo quy định, khi có người đến trả nợ thì Ngân hàngtiến Hnh thu nợ. Ngày 21/9/1994 khách Hng đã trả tất nợ nên Ngân hàngkhông có xử lý tài sản thế chấp của khách Hng để thu hồi nợ. Do sự việc xảy ra đã lâu, qúa thời gian lưu trữ nên Ngân hàngkhông thể cung cấp cho Tòa án các hồ sơ, chứng cứ liên quan đến khoản vay nói trên. Ngân hàngcó lập bảng tính lãi từ ngày 08/01/1994 đến ngày 01/11/2018 theo yêu cầu của Tòa án. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàngyêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt qúa trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

Tại Bản án số 61/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre quyết định:

Áp dụng Điều 21, 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 227, kHn 1 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án. Xử:

+ Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H về việc yêu cầu bà Lê Thị Đ trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.932,2 m2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Không nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Đ.

Buộc bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H phần đất có diện tích là 1.932,2 m2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 10 (thửa cũ là 1690 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn Th đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1993 và bà Lê Thị Đ đang quản lý, sử dụng. (Có họa đồ thửa đất kèm theo)

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H có quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Đ số tiền vốn và tiền lãi bà Đ đã trả thay cho Ngân hàngthay ông Th, bà H từ ngày vay 08/01/1994 đến ngày xét xử 01/11/2018 gồm: Số tiền lãi là 7.318.742 đồng và tiền vốn là 700.000 đồng. Tổng cộng chung là 8.206.855 đồng (tám triệu hai trăm lẻ sáu nghìn tám trăm năm mươi lăm đồng).

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H có nghĩa vụ bồi thường và bồi hoàn cây trồng và công sức lập vườn cho bà Lê Thị Đ số tiền là 40.070.000 đồng (bốn mươi triệu không trăm bảy chục nghìn đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/11/2018 bà Lê Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ.

Ngày 12/11/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện C kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên Toà phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữa yêu cầu khởi kiện, phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và giữ nguyên kháng cáo, đại diện VKS tham gia phiên tòa giữ quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc chấp Hnh pháp luật của người tiến Hnh tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: phía ông Th thừa nhận bà Đ có trả nợ thay cho ông Th. Biên bản làm việc năm 1995 thì ông Th có ký tên đồng ý giao đất cho bà Đ. Năm 1999 ông Th làm đơn xin lại đất ruộng. Chứng tỏ bà Đ đã trả nợ thay cho ông Th và ông Th có nghĩa vụ giao lại đất cho bà Đ. Bà Đ đã nhận đất và canh tác ổn định, án sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện mà chấp nhận yêu cầu của ông Th là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của ông Th, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ.

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, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.932,2m2 thuộc thửa số 16 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre. Các bên

đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất do tập đoàn cấp cho nguyên đơn. Trong quá trình sử dụng đất phía nguyên đơn có đăng ký vào sổ mục kê chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1994 vợ chồng ông Th, bà H đã thế chấp phần đất trên để vay của Ngân hàngAsố tiền 700.000 đồng. Đến thời hạn trả nợ thì vợ chồng ông Th, bà H không có khả năng trả nợ nên phía Ngân hàng kết hợp với UBND xã G thông báo ai có nhu cầu canh tác đất thì thựa hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàngvà UBND xã G sẽ giao lại đất.

Ngày 04/10/1994 UBND xã G ban Hnh quyết định không số để thu hồi đất của vợ chồng ông Th giao cho bà Đ toàn quyền sử dụng sau khi bà Đ trả thay cho vợ chồng ông Th, bà H tổng số tiền gốc và lãi suất là 888.113 đồng. Xét việc bà Đ trả nợ thay cho vợ chồng ông Th thấy rằng: tại đơn khởi kiện ngày 25/6/2009 ông Th trình bày ông Trần Văn H là con rể bà Đ đã lợi dụng chức quyền của để thu hồi đất của ông giao lại cho bà Đ sử dụng. Tại đơn xin cấp lại ruộng đất vào ngày 09/12/1999 ông Th cho rằng năm 1994 do nợ tiền Ngân hàngkhông có khả năng trả nợ nên ông đã đồng ý cho ông Trần Văn H trả thay số tiền nợ Ngân hàngvà canh tác đất của ông, đồng thời ông xin nhận lại ruộng đất. Tại biên bản hòa giải ngày 15/8/2016 thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng ông Th nợ tiền Ngân hàngkhông có điều kiện trả nợ và năm 1993 ông Th quay về thì được Ngân hàngthông báo là bà Đ đã trả nợ thay và Ngân hàngđã giao đất cho bà Đ. Trong khi đó, khoản nợ vay của ông Th đến tháng 7/1994 mới đến hạn. Những lời trình bày của nguyên đơn trước, sau không thống nhất. Tại mặt sau của đơn xin nhận lại ruộng đất vào ngày 09/12/1999 ông Nguyễn Văn Huệ là cán bộ địa chính xã G xác nhận với nội dung: căn cứ biên bản bàn giao đất ruộng ngày 01/10/1995 ông Th đã đồng ý giao đất ruộng cho bà Đ, bà Đ đã trả nợ Ngân hàngthay cho ông Th, ông Th có ký tên vào biên bản.

[2] Xét biên bản bàn giao đất ngày 04/10/1995 có nội dung bà Đ trả nợ thay cho vợ chồng ông Th cả vốn lẫn lãi, vợ chồng ông Th đồng ý giao phần đất cho bà Đ canh tác và không khiếu nại về sau, có chữ ký của ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị Đ. Tòa án cấp sơ thẩm tiến Hnh xác minh đối với ông Nguyễn Văn Huệ và ông Lê Bạch S thì việc UBND xã G lập biên bản bàn giao đất ruộng như trên là đúng sự thật. Mặc dù biên bản bàn giao đất ruộng ngày 04/10/1995 là bản phô tô, các bên đương sự không cung cấp được bản chính và ông Th không thừa nhận chữ ký nhưng căn cứ vào biên bản làm việc ngày 09/3/2018 thì ông Th thừa nhận có ký vào biên bản bàn giao đất ruộng ngày 04/10/1995 nhưng không đọc nội dung nên đó không phải là ý chí của ông. Đối chiếu với lời thừa nhận của ông Th là phù hợp với nội dung biên bản bàn giao đất ruộng vào ngày 04/10/1995. Ông Th thừa nhận có ký tên vào biên bản bàn giao đất ruộng ngày 04/10/1995, bản thân ông Th là người trưởng tHnh, có đầy đủ năng lực Hnh vi dân sự, ông Th không chứng minh được mình bị lừa dối, ép buộc khi ký tên vào biên bản. Tòa án cấp sơ thẩm nhận

định biên bản bàn giao đất ruộng ngày 04/10/1995 là bản phô tô và không được ông Th thừa nhận chữ kỹ để không công nhận biên bản làm việc ngày 09/3/2018 làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Từ đó, có căn cứ để xác định bà Đ sử dụng đất công khai, ngay tình và được sự đồng ý của nguyên đơn. Sau khi nhận đất bà Đ đã tu bổ và canh tác đất cho đến nay. Việc ông Th khởi kiện yêu cầu bà Đ trả lại phần đất này là không có căn cứ.

[3] Người làm chứng là ông Trần Văn H là con rể của bà Đ. Lời trình bày của ông H chỉ mang tính chất tham khảo, không phải là căn cứ để Tòa án giải quyết vụ án.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng kháng cáo của bà Đ là có căn cứ, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Th, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C. Công nhận cho bà Đ được quyền sử dụng 1.932,2 m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Về chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Đ;.

Chấp nhận kháng nghị của VKS nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2018/DS-ST ngày 01/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 21, 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 và Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Đ. Bà Lê Thị Đ được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 1.932,2 m^2 thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 10 (thửa cũ là 1690 tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp 2, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ thửa đất kèm theo).

Bà Lê Thị Đ được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sử dụng đất theo quy định của pháp luật

3. Về chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Th phải chịu là 60.000 đồng (Theo biên lai thu số 0040736 ngày 02/2/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Chi phí đo vẽ bổ sung ngày 29/5/2018 là 134.000 đồng (theo biên lai thu số 0020238 ngày 29/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) và chi phí định giá tài sản bổ sung ngày 31/8/2018 là 800.000 đồng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu. Ghi nhận ông Th đã nộp xong.

Về chi phí thu thập hỗ trợ và chi phí đo đạc, định giá do yêu cầu khởi kiện của ông Th không được chấp nhận nên ông Th phải chịu gồm: Chi phí hỗ trợ đo đạc không được ngày 12/10/2016 là 100.000 đồng, chi phí hỗ trợ đo đạc và định giá tài sản lần 02 ngày 17/3/2017 là 2.200.000 đồng, chi phí nhận kết qủa đo đạc là 1.000.000 đồng (theo hóa đơn bán Hng số 001331 ngày 03/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Ghi nhận ông Th đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Lệ H phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.720.000 đồng (Năm triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai số 009990 ngày 27/7/2009 tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện C. Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện C hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Lệ H số tiền còn lại sau khi được khấu trừ là 5.420.000 đồng (Năm triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng).

Bà Lê Thị Đ được hòan lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0010213 ngày 26/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của bà Lê Thị Đ được chấp nhận và bà Đ là người cao tuổi nên bà Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bến Tre;*
- *TAND huyện C;*
- *Chi cục THADS huyện C;*

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

- Phòng GĐKT;
- Lưu.

Nguyễn Thị Ngọc Hương

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

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương Phạm Kim Của Huỳnh Ngọc D