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

Bản án số: 67/2018/DS – PT
Ngày: 30/01/2018
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: Ông Bùi TXương
Các thẩm phán: Ông Phạm Kim Của
Ông Nguyễn Kim Tư

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thủy Tiên– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre*:** ông Đoàn Văn Sơn– Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2018/TLPT- DS ngày 04 tháng 01 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 124/2017/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2018/QĐ – PT ngày 11 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1952;

Địa chỉ: số 141, ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông P: bà Hồ Thị M, sinh năm: 1955; là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 05/6/2015) *(có mặt)*

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm 1964;

Địa chỉ: số 672C, ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà H: ông Phạm Hữu T, sinh năm: 1964; là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 22/01/2018) *(có mặt)*

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

1. Ông Phạm Hữu T, sinh năm: 1964; *(có mặt)*

2. Anh Phạm Hữu Thế B, sinh năm: 1996;

Người đại diện hợp pháp của anh B: ông Phạm Hữu T, sinh năm: 1964; là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 22/01/2018) *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: số 672C, ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Hồ Thị M, sinh năm: 1955; *(có mặt)*

Địa chỉ: số 141, ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm: 1977; *(có mặt)*

Địa chỉ: số 16C, ấp H, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, các biên bản hòa giải cùng các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P là bà Hồ Thị M, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc thửa 58, tờ bản đồ 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích 367m^2 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Hồ Thị M. Đầu năm 2009, ông P và bà M có cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Kiều H, ông Phạm Hữu Thế ở nhờ trên phần đất này. Đến giữa năm 2014, ông P và bà M phát hiện có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày 19/3/2009, có nội dung là ông P tặng cho bà H phần đất trên, có ghi tên "Nguyễn Văn P" và có chữ ký của ông P trong hợp đồng. Ông P hoàn toàn không tặng cho bà H phần đất trên, không có ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009. Đồng thời, phần đất trên là của vợ chồng ông P và bà M nên nếu có chuyển nhượng hay tặng cho phần này cũng phải có sự đồng ý của bà M nhưng bà M hoàn toàn không biết có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009.

Do đó, ông P khởi kiện yêu cầu bà H, ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích 367m^2, yêu cầu trả giá trị là 300.000.000đồng. Tại phiên Tòa sơ thẩm bà M là đại diện theo ủy quyền của ông P yêu cầu tạm ngừng phiên Tòa để giám định chữ viết "Nguyễn Văn P" và chữ viết "Nguyễn Thị Kiều H" trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009 có phải do cùng một người viết ra không.

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải cùng các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên Tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H là ông Phạm Hữu T trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích 367m^2 là của ông Nguyễn Văn P. Ngày 19/3/2009, ông P lập hợp đồng tặng cho bà H phần đất này, ông P ký tên vào hợp đồng. Do đó, bà H, ông và ông Bảo không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Căn cứ vào các điều 688, 689, 722 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 166, 202, 203 luật Đất đai; các điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/5/2015 của Chính phủ; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Phan Hữu T, ông Phạm Hữu Thế B trả lại phần đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích 367m^2.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Kiều H trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 7.840.000đồng (bảy triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng) là trị giá 9,8m^2 đất chênh lệch so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Kiều H được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 58a có diện tích 243,8m^2 và phần đất thuộc thửa 58b có diện tích 133m^2, cùng tờ bản đồ 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

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

Ngày 28/9/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo.

Trong đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P: Ông không đồng ý với bản án sơ thẩm, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân thành phố B giải quyết lại vụ án. Ông yêu cầu giám định chữ viết "Nguyễn Văn P" và chữ viết "Nguyễn Thị Kiều H" trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có phải do một người viết ra hay không.

Tại phiên Tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P là bà Hồ Thị M trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, xem xét chấp nhận yêu cầu của ông P, dừng phiên Tòa giám định chữ viết "Nguyễn Văn P" và chữ viết "Nguyễn Thị Kiều H" trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có phải do một người viết ra hay không.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Hữu Thế B là ông Phạm Hữu T trình bày: Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Hồng C trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, xem xét

chấp nhận yêu cầu của ông P về việc giám định chữ viết "Nguyễn Văn P" và chữ viết "Nguyễn Thị Kiều H" trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có phải do một người viết ra hay không.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1952 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo Nghị quyết số 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. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 124/2017/DS-ST ngày 14/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của ông Nguyễn văn P và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 367m^2, qua đo đạc thực tế diện tích 376,8m^2 thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại xã P, thành phố B do bà Nguyễn Thị Kiều H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này trước đây thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích 1562m^2 do ông P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/3/2009, ông P lập hợp đồng tặng cho phần đất trên cho bà H, trong hợp đồng có chữ ký và chữ viết "Nguyễn Văn P". Ông P cho rằng ông không có tặng cho phần đất trên cho bà H và không có ký tên vào hợp đồng. Tuy nhiên, theo kết luận giám định của ngày 08/6/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Bến Tre, kết luận giám định ngày 27/10/2016 và ngày 29/6/2017 của Phân viện khoa học hình sự Bộ công an tại Thành phố Hồ Chí Minh thì không xác định được chữ ký và chữ viết "Nguyễn Văn P" trong phần Bên A trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009 so với các mẫu so sánh có phải do một người ký và viết không. Phía ông P không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh ông không ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009. Mặt khác hợp đồng này đã được chứng thực là ông P và bà H tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng tại UBND xã P, thành phố B. Theo biên bản xác minh ngày 18/8/2016, UBND xã P xác nhận khi chứng thực hợp đồng ông P và bà H ký tên vào hợp đồng trước mặt UBND xã P. Vì vậy, Tòa cấp sơ thẩm nhận định việc ông P cho rằng ông không có ký tên vào hợp

đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009 là không có cơ sở và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[2] Người đại diện theo ủy quyền của ông P đề nghị tạm ngừng phiên Tòa để giám định chữ viết "Nguyễn Văn P" và chữ viết "Phạm Thị Kiều H" trong hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 19/3/2009 có phải do một người viết ra không. Xét thấy, yêu cầu này là không cần thiết. Bởi lẽ, hợp đồng có chữ ký của bà H, ông P, đã được UBND xã P chứng thực. Ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông không có ký tên vào hợp đồng. Do đó, việc giám định chữ viết "Nguyễn Văn P" và chữ viết "Phạm Thị Kiều H" do người khác viết, không phải do ông P viết cũng không làm thay đổi nội dụng hợp đồng. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu giám định chữ viết của bà M.

[3] Theo kết quả đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích 376,8m^2, nhiều hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của H 9,8m^2. Phía bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn giá trị phần diện tích thừa theo giá hội đồng định giá số tiền 9,8m^2 x 800.000đồng = 7.840.000đồng. Vì vậy Tòa cấp sơ thẩm buộc buộc bà H trả cho ông P số tiền 7.840.000đồng và tuyên cho bà H được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 58a diện tích 243,8m^2 và phần đất thuộc thửa 58b diện tích 133m^2, cùng tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre là phù hợp.

Ông P kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình có cơ sở nên không được chấp nhận

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, vụ án thụ lý năm 2015 lẽ ra phải áp dụng Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết nhưng để áp dụng pháp luật có lợi cho các đương sự nên căn cứ vào 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 để giải quyết. Theo đó, ông P khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên ông P chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông P sinh năm 1952 là người cao tuổi nên được miễn án phí. Vì vậy, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 124/2017/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, điều chỉnh phần án phí sơ thẩm cho phù hợp.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 688, 689, 722 của Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 166, 202, 203 luật Đất đai; Điều 36 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/5/2015 của Chính phủ; Nghị quyết số 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Phan Hữu T, ông Phạm Hữu Thế B trả lại phần đất thuộc thửa 58, tờ bản đồ 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B có diện tích 367m^2.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Kiều H trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 7.840.000đồng (bảy triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng) là trị giá 9,8m^2 đất chênh lệch so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Kiều H được trọn quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 58a có diện tích 243,8m^2 và phần đất thuộc thửa 58b có diện tích 133m^2, cùng tờ bản đồ 57, tọa lạc tại xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các 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.

3. Chi phí thu thấp chứng cứ là 3.276.000đồng (ba triệu hai trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) ông Nguyễn Văn P phải chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn P được miễn. Hoàn lại cho ông P tạm ứng án phí đã nộp số tiền 400.000đồng (bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010917 ngày 17/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B và số tiền 2.294.000đồng (hai triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011808 ngày 14/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn P được miễn. Hoàn lại cho ông P tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011407 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Bùi Thế Xương