

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 154/2022/DS-PT
Ngày: 19 - 7 - 2022
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: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương
Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2022/QĐPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị D, sinh năm 1957. Địa chỉ: 3x/2 ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị D: Ông Trương Văn T, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn S, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp Quí An, xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông S: Ông Lê Văn T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tầng x số xx Điện Biên P, phường Đ, quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

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

1. Bà Lê Thị Cẩm E, sinh năm 1981

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số 3x/2 ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Bà Cẩm E và ông Đ ủy quyền cho ông Trương Văn T, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp M, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Ông T. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3. Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1954

4. Chị Lê Thị L, sinh năm 1981

5. Anh Lê Văn B, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: 3x/2 ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Chị L, anh B ủy quyền cho bà C.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Lê Văn T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tầng x số xx Đ, phường Đ, quận x, Thành phố Hồ Chí Minh. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

6. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Công T – Chủ tịch UBND huyện Thạnh Phú. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn S ông Lê Văn T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Văn T trình bày:

Các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây của bà Đặng Thị D (mẹ bà D), bà D được bà D cho vào năm 1995 và cũng trong thời gian này bà D được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 1598, thửa 1669 và thửa 1670 với tổng diện tích 8.200 m² tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Năm 2004, bà D đi làm ăn xa không có ở địa phương, khi đo đạc lại đất ông S đã tự ý kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 115 và thửa 136 tờ bản đồ số 29. Năm 2006, khi phát hiện việc này, bà D có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã rồi làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú có ra Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 24/5/2010 về việc trả lời khiếu nại có nội dung bác yêu cầu khiếu nại của bà D. Đến ngày 15/01/2015 Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú ra Quyết định số 236/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định trên và bà D phát sinh tranh chấp cho đến nay. Bà D không chấp nhận tờ cam kết giao đất mà bị đơn đã cung cấp

vì thực tế bà D không có ký tên vào tờ giấy này và theo kết luận của hai văn bản giám định đều không kết luận đây là chữ của bà D. Việc Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú chỉ căn cứ vào tờ cam kết để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S 02 thửa đất trên là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật. Do đó, bà D yêu cầu Tòa án buộc ông S phải trả lại cho bà D phần đất qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 8084.4 m² thuộc 02 thửa: Thửa 115 diện tích 2870.8 m² và thửa 136 diện tích 5213.6 m² thuộc tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp Quí An, xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre nhưng bà D yêu cầu được nhận giá trị phần đất trên theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 08/9/2020, phần đất và các tài sản trên đất (trừ ngôi nhà trên thửa 115) bà D đồng ý để lại cho ông S sử dụng và đồng ý trả tiền công cải tạo đất như bị đơn yêu cầu với số tiền là 8.000.000 đồng. Bà D không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên. Đối với ngôi nhà trên thửa 115 bà D tự tháo dỡ di dời, bà D không yêu cầu ông S hỗ trợ chi phí di dời; bà D cũng không yêu gì đối với các loại cây trồng mà trước đây bà D trồng. Về chi phí tố tụng, phần tiền nào bà D đã tạm nộp bà D tự nguyện chịu, bà D không yêu cầu xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn T trình bày:

Anh thừa nhận phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc trước đây của bà Đặng Thị D để lại cho bà D vì lúc đó bà D sống chung hộ với bà D. Năm 2001 bà D có thống nhất với ông S là bà D giao cho ông S phần đất bà D đang đứng tên để ông S nuôi mẹ, để tiện cho việc canh tác, bà D và ông S thỏa thuận ông S sẽ lấy toàn bộ diện tích 8.200 m² phần đất mà bà D được cấp quyền sử dụng vào năm 1995, ông S đổi cho bà D phần đất có diện tích 2.034 m² mà ông S chuộc của bà Lê Thị Tư cho bà D sử dụng, phần đất này, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Trong năm 2004 ông S làm thủ tục chuyển toàn bộ phần đất mà bà D được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995 có diện tích 8.200m² sang cho ông S và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các thửa: Thửa 115 và thửa 136 cùng tờ bản đồ số 29, cùng tọa lạc tại ấp Quí An, xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông S lên bờ để trồng thêm dừa thì bà D bang bờ, nhổ dừa và phát sinh tranh chấp cho đến nay. Nay ông S không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu của bà D vì 02 thửa đất trên bà D đã làm cam kết giao lại cho ông S vào năm 2001. Đồng thời ông S yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp cho bà D gồm các thửa 1598; 1669 và 1670 tờ bản đồ số 03 tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre. Đối với phần đất ông S thỏa thuận với bà Tư mà đã giao cho bà D sử dụng có diện tích 2034m² tại thửa số 122 tờ bản đồ số 29, tọa

lạc ấp Quí An, xã Hòa Lợi thì ông S và bà C không có yêu cầu tranh chấp trong vụ án này vì hai bên đã thỏa thuận đổi đất xong. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà D thì ông S có yêu cầu tiền công lên liếp dừa với số tiền là 8.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông S về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D thuộc thửa 1598; 1669 và 1670 tờ bản đồ số 03 tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú thì bà D tự tháo dỡ di dời ngôi nhà bà D đã cất trên thửa 115 tờ bản đồ số 29, ông S không đồng ý hỗ trợ tiền di dời. Tại thửa đất số 136 có 1000 m² có nguồn gốc trước đây ông Trần Văn C, ông S và ông C đã đổi đất cho nhau, ông C lấy 1000 m² từ thửa 136 của ông S và ngược lại. Hiện nay, ông C và ông S không có tranh chấp gì nên không có yêu cầu Tòa án xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Lê Thị L, anh Lê Văn B, bà C trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông S về nguồn gốc phần đất tranh chấp. Trước đây phần đất này bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến năm 2001 bà D đã thỏa thuận với ông S, bà D lấy thửa 122 tờ bản đồ số 29, diện tích 2.034m² để lấy các thửa đất của bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trước đó nhưng khi ông S lên liếp trồng dừa thì bà D tranh chấp .

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 64/2021/DS-ST ngày 03/12/2021 đã quyết định như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị D về việc bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp cho hộ ông Lê Văn S vào ngày 03/12/2004 thuộc thửa 115 và thửa 136. Cùng tờ bản đồ 29, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn S về việc ông S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp cho bà Lê Thị D vào ngày 28/3/1995 thuộc các thửa 1598, thửa 1669 và thửa 1670. Cùng tờ bản đồ 29, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D về việc bà D yêu cầu ông Lê Văn S và các thành viên trong hộ ông S trả cho bà D phần đất có diện tích là 8084.4 m². Buộc ông Lê Văn S và các thành viên trong hộ ông S là bà Đỗ Thị C, chị Lê Thị L, anh Lê Văn B phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thị D giá trị phần đất có diện tích 5213.6 m² thuộc thửa 136 và diện tích 2870.8 m² thuộc thửa 115. Cùng tờ bản đồ 29, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre tương ứng với số tiền: 856.440.000 đ (Tám trăm năm mươi sáu triệu bốn

trăm bốn chục nghìn) đồng. Ông Lê Văn S và các thành viên trong hộ ông S được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5213.6 m² thuộc thửa 136 (Ký hiệu 136A, 136B) và diện tích 2870.8 m² thuộc thửa 115 (Ký hiệu 115A, 115B). Cùng tờ bản đồ 29, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre và được sở hữu tất cả các loại cây trồng có trên đất. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng thửa đất ngày 05/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thanh Phú kèm theo.

4. Buộc bà Lê Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn S, bà Đỗ Thị C, chị Lê Thị L và anh Lê Văn B số tiền cải tạo đất là 8.000.000 đ (Tám triệu) đồng.

5. Buộc bà Lê Thị D phải tháo dỡ ngôi nhà trên thửa 115 tờ bản đồ 29 tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/12/2021 ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn S kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 03/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp của gia đình bà D, nhưng hiện trạng do ông S quản lý sử dụng. Ông S không chứng minh được việc ông đang quản lý sử dụng phần đất này là có căn cứ. Tuy nhiên, ông có trình bày ông và bà D có hoán đổi 02 công đất với nhau. Ông đã giao cho bà D một phần đất khác có diện tích 2.034m² mà ông S chuộc của bà Tư cho bà D sử dụng, phần đất này bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù bà D không thừa nhận có việc trao đổi đất, hồ sơ cũng không có thể hiện việc hoán đổi đất giữa hai bên; nhưng tại biên bản hòa giải ngày 11/10/2016 thì bà D có thừa nhận ông S giao lại cho bà 2.034m² thuộc thửa 122 tờ bản đồ 9 vì ông S sử dụng thửa 115, 136 nên bà không còn đất nào để sử dụng nên bà buộc phải sử dụng phần diện tích đất mà ông S đã thương lượng với bà Tư. Do đó có căn cứ xác định có sự việc hoán đổi 02 công đất giữa ông S và bà D và việc hoán đổi đã thực hiện xong. Bản án sơ thẩm không xem xét là chưa đánh giá toàn diện vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của ông S, bà C. Phần đất tranh chấp thửa 115,

136 gia đình ông S đã sử dụng ổn định, bà D cũng yêu cầu nhận đất bằng giá trị, thửa đất 122 bà D cũng đang sử dụng ổn định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS 2015: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đỗ Thị C và ông Lê Văn S; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D.

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 tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất: Trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất các thửa đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây của bà Đặng Thị D (bà D là mẹ ruột của ông S và bà D). Khi còn sống, bà D đã cho bà D sử dụng và bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 gồm các thửa 1598, thửa 1669 và thửa 1670 với tổng diện tích 8.200 m², tờ bản đồ số 3 tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú.

[2] Bà D cho rằng bà không có lập thủ tục chuyển nhượng, tặng cho ông S các thửa đất trên nhưng ông S kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận diện tích đất trên thuộc thửa 115 và thửa 136 cùng tờ bản đồ số 29 vào năm 2004 nên bà yêu cầu ông S phải trả cho bà phần đất trên. Ông S thì cho rằng vào năm 2001 bà D đã lập tờ cam kết giao toàn bộ phần đất trên cho ông để ông nuôi mẹ; ông S không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà D, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D vào năm 1995 thuộc các thửa 1598, 1669, 1670 với tổng diện tích 8.200 m² tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà D chỉ yêu cầu ông S trả giá trị đất theo Hội đồng định giá đã định, không yêu cầu nhận đất và bà D đã rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 115 và thửa 136 mà ông S được cấp vào ngày 03 tháng 12 năm 2004. Do đó, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết và đình chỉ yêu cầu này theo quy định tại Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án ông S cung cấp chứng cứ là “Tờ cam kết giao đất” ngày 12/02/2001 để chứng minh việc bà D đã có thỏa thuận giao đất cho ông. Tuy nhiên, chứng cứ này không được bà D chấp nhận. Ngoài chứng cứ này thì ông S còn cung cấp chứng cứ là lời khai của người làm chứng, nhưng lời khai người làm chứng cho ông S và lời khai người làm chứng cho bà D có mâu thuẫn nhau mà các bên đều không có chứng cứ nào khác nên không đủ cơ sở để xem xét.

Ông S không có chứng cứ chứng minh bà D có chuyển nhượng hoặc đã tặng cho ông S toàn bộ phần đất trên. Ông S nêu lý do bà D giao cho ông khoảng 06 công đất của bà D là để ông nuôi mẹ (ông S và bà D là anh em ruột), trong khi ông S cũng đã được mẹ cho phần đất khác nhiều hơn diện tích đất của bà D. Thấy rằng việc chăm sóc cha mẹ là trách nhiệm chung của con cái chứ không chỉ là trách nhiệm riêng của một mình bà D nên lý do ông S nêu ra là không phù hợp. Hơn nữa, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Văn S ở mục nguồn gốc sử dụng đất của thửa 166 ghi: “Mua của ông Lê Văn C năm 2000 đến nay”; các thửa khác (bao gồm thửa 115, 136) ghi: “DT còn lại đất cha mẹ cho năm 1972 đến nay” là không đúng thực tế. Bởi tại thời điểm này đất tranh chấp do bà D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không còn là đất của cha mẹ. Do vậy, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông S là chưa đúng quy định của pháp luật. Lời trình bày của ông S về việc bà D đã giao toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp cho ông là không có cơ sở.

Bà D yêu cầu ông S phải trả lại phần đất diện tích thực tế là 8.084,4m² thuộc 02 thửa 115 và thửa 136 bằng giá trị. Thấy rằng: Đất tranh chấp của gia đình bà D, nhưng hiện trạng do ông S quản lý sử dụng. Ông S không chứng minh được việc ông đang quản lý sử dụng phần đất này là có căn cứ thông qua việc ông được bà D cho chuyển nhượng, tặng cho. Tuy nhiên, ông có trình bày ông và bà D có hoán đổi 02 công đất với nhau. Theo đó ông đã giao cho bà D một phần đất khác có diện tích 2.034m² mà ông S chuộc của bà Lê Thị Tư cho bà D sử dụng, phần đất này bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Mặc dù bà D không thừa nhận có việc trao đổi đất, hồ sơ cũng không có thể hiện việc hoán đổi đất giữa hai bên; nhưng tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 11/10/2016 thì bà D có thừa nhận: "ông S giao lại cho tôi diện tích 2.034m² thuộc thửa 122 tờ bản đồ 9...Do ông S sử dụng thửa 115, 136 nên tôi không còn đất nào để sử dụng nên tôi bắt buộc phải sử dụng phần diện tích đất mà ông S đã thương lượng với bà Tư".

Trên thực tế phần đất thửa 122 này bà D vẫn đang quản lý và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy có căn cứ xác định có sự việc hoán đổi 02 công đất giữa ông S và bà D và việc hoán đổi đã thực hiện xong, các bên đã giao nhận đất, quản lý canh tác ổn định cho đến nay. Bản án sơ thẩm cho rằng ông S, bà C không có yêu cầu gì đối với thửa 122 nên không xem xét là chưa đánh giá toàn diện vụ án. Bởi ông S, bà C thể hiện ý kiến là đất đã đổi với bà D xong nên không yêu cầu xem xét lại đối với thửa 122. Việc ông S giao thửa 122 cho bà D sử dụng là trên cơ sở đổi đất nên việc không xem xét đối với thửa 122 trong cùng vụ án này là không phù hợp, gây ảnh hưởng đến quyền và

lợi ích chính đáng của ông S, bà C.

Nhận thấy phần đất tranh chấp thửa 115, 136 gia đình ông S đã sử dụng ổn định, bà D cũng yêu cầu nhận đất bằng giá trị, thửa đất 122 bà D cũng đang sử dụng ổn định. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà D là có căn cứ để chấp nhận một phần, trừ phần diện tích 2034m^2 thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 9 mà ông S, bà Cho đã đổi cho bà D. Theo đó thì diện tích đất mà ông S, bà C phải trả cho bà D thuộc thửa 115 và 136 là: $8.084,4\text{m}^2 - 2.034\text{m}^2 = 6.050,4\text{m}^2$. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 08/9/2020 thì giá đất theo thị trường tại phần đất tranh chấp là $100.000\text{đồng}/\text{m}^2$, tương ứng giá trị của $6.050,4\text{m}^2$ là: $6.050,4\text{m}^2 \times 100.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 605.040.000$ đồng (sáu trăm lẻ năm triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Phần đất thửa 115, 136 cùng tờ bản đồ số 29 diện tích $8.084,4\text{m}^2$ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S năm 2004. Nay buộc ông S, bà C phải trả giá trị phần đất diện tích $6.050,4\text{m}^2$ thuộc thửa 115, 136 cho bà Lê Thị D. Do đó, cần thiết kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi (hủy bỏ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho bà Lê Thị D ngày 28/3/1995 đối với các thửa 1598, diện tích 5375m^2 , thửa 1669, diện tích 300m^2 ; thửa 1670, diện tích 2525m^2 , cùng tờ bản đồ số 03 với tổng diện tích 8.200m^2 để phù hợp với kết quả giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Từ những phân tích trên thấy rằng bà C kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không cần thiết, cần xem xét sửa bản án sơ thẩm phù hợp với các tình tiết và chứng cứ trong hồ sơ. Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lê Văn S là có cơ sở chấp nhận một phần.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà D, ông S, bà C thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Do ông S và bà C được miễn án phí nên được khấu trừ phần án phí của ông S, bà C.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Bà Đỗ Thị C và ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn D và bà Đỗ Thị C.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 64/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, 35, 39, 147, 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai.

Áp dụng 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.

Cụ thể tuyên:

1. Đình chỉ yêu cầu của bà Lê Thị D về việc bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho hộ ông Lê Văn S vào ngày 03/12/2004 thuộc thửa 115 và thửa 136. Cùng tờ bản đồ 29, tọa lạc xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị D. Buộc ông Lê Văn S và các thành viên trong hộ ông S là bà Đỗ Thị C, chị Lê Thị L, anh Lê Văn B phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Lê Thị D giá trị phần đất có diện tích 6.050,4m² thuộc thửa 115 và 136 cùng tờ bản đồ 29, tương ứng với giá trị là 605.040.000 đồng (sáu trăm lẻ năm triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng. Ông Lê Văn S và các thành viên trong hộ ông S được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 5.213,6m² thuộc thửa 136 (Ký kiểu 136A, 136B) và diện tích 2.870,8m² thuộc thửa 115 (ký hiệu 115A, 115B) cùng tờ bản đồ 29 tọa lạc tại xã Hòa Lợi, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre và được sở hữu tất cả cây trồng trên đất.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi (hủy bỏ) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đã cấp cho bà Lê Thị D 28/3/1995 đối với các thửa 1598, diện tích 5375m², thửa 1669, diện tích 300m²; thửa 1670, diện tích 2525m², cùng tờ bản đồ số 03 với tổng diện tích 8.200m².

4. Chi phí tố tụng: 4.087.600 đồng, bà Lê Thị D tự nguyện chịu 3.637.600 đồng; ông Lê Văn S tự nguyện chịu 450.000 đồng và đã nộp xong.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị D, ông Lê Văn S và bà Đỗ Thị C thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

Bà Lê Thị D được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 (Ba triệu) đồng theo biên lai thu số 0022027 ngày 26 tháng 8 năm 2015. Ông Lê Văn S được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004982 ngày 17 tháng 4 năm 2017.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị C và ông Lê Văn T là người đại

diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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:

- Vụ GDKT I TANDTC;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND h. Thạnh Phú;
- Chi cục THADS h. Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Hồ Thị Thanh Thúy