

Bản án số: 304/2017/DS-PT
Ngày: 05/12/2017
V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất và hợp đồng tặng cho 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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Như - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên

Ngày **05** tháng **12** năm **2017**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 290/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2017/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290A/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn D, sinh năm 1943; (có mặt)
2. Bà Lương Thị L, sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: ấp, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Anh Trần Quốc V, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp Tân Phú, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2017 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn R, sinh năm 1967; (có mặt)
2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1967; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 4, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Quốc V, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn R là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/10/2014, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn D trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4, loại đất CLN, tọa lạc tại xã T, huyện B do ông và vợ là Lượng Thị L cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 11/11/2011. Thửa đất 142, tờ bản đồ số 4 trước đây có diện tích chung là 1579m².

Thửa đất 142, tờ bản đồ 4 có nguồn gốc do ông khai phá đất rừng vào năm 1976 với tổng diện tích hơn 20.000m². Đến năm 1984, Nông trường Quyết Thắng đã lấy toàn bộ diện tích đất trên để làm Nông trường dừa. Đến năm 1989, Nông trường Q làm ăn không hiệu quả nên giải thể và trả lại cho ông diện tích khoảng 18.000m². Cùng năm 1989, ông cho vợ chồng ông R, bà T 3000m² đất và cho vợ chồng bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn H 3000m² đất để canh tác. Tuy nhiên, sau khi ông cho đất thì ông R, bà T, ông H, bà Đ không canh tác, sử dụng đất nên năm 1990 chính quyền xã P lấy lại 6000m² đất trên để cấp cho người khác (thời điểm này đất của ông thuộc địa giới hành chính của Ủy ban nhân dân xã P, huyện B). Còn lại diện tích khoảng 12000m² thì ông canh tác sử dụng (trong đó có thửa 142, tờ bản đồ số 4). Năm 2006, ông cho ông R, bà T một phần đất diện tích khoảng 500m² thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 4 để ông R, bà T cất nhà ở nhưng kèm theo điều kiện là chỉ được ở chứ không được quyền bán, nếu không ở thì trả lại đất cho ông, lúc này không có làm giấy tờ. Năm 2007, ông bán cho ông R, bà T diện tích 1080m² (phần diện tích còn lại của thửa 142, tờ bản đồ số 4) với giá 13.500.000 đồng. Khi bán đất cho ông R, bà T vào năm 2007 ông có lập một tờ biên nhận viết tay với nội dung “Phần đất 500m cho thì R, T chỉ được cất nhà ở, không được quyền bán, nếu không ở thì trả lại cho ông. Còn phần đất bán 1080m² thì nếu R, T không có nhu cầu sử dụng nữa thì bán lại cho anh chị em ruột, không được bán cho người ngoài”. Tờ biên nhận do ông viết, ông và bà L, anh V cùng ký tên, tờ biên nhận chỉ lập 01 bản giao cho ông R, bà T giữ. Sau khi cho đất thì ông R không cất nhà ở mà làm sân bóng, đến năm 2010 mới cất chòi tạm, còn phần đất bán thì trồng dừa. Đến năm 2010, do ông R kêu bán đất cho người khác nên ông ngăn cản và yêu cầu trả lại đất, vì vậy hai bên phát sinh tranh chấp.

Năm 2014, ông R khởi kiện yêu cầu ông thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã bán 1080m² và thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 500m² cùng thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4.

Sau đó, ông và ông R đã thỏa thuận ông sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích 1080m² cho ông R, ông R trả lại diện tích 500m² cho ông, ông cho ông R tiếp tục ở căn chòi trên đất đến ngày 12/5/2015, biên bản thỏa thuận lập ngày 12/5/2014 ông và ông R cùng ký tên. Cùng ngày, ông R rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án ông R tranh chấp với ông. Ngày 14/5/2014, ông R thuê dịch vụ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đến đo đạc để tách diện tích 1078,7m² ra làm thủ tục chuyển nhượng, thửa 142, tờ bản đồ số 4 diện tích còn lại 500,3m².

Ngày 18/6/2014, ông lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 1078,7m² cho ông R. Đến ngày 11/8/2014, ông R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 176 tờ bản đồ số 4, diện tích 1078,7m². Tuy nhiên, sau đó ông R không chịu trả lại diện tích 500,3m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4 cho ông nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Về hiện trạng đất tranh chấp: Trước năm 2006 là hiện trạng đất trồng mía, sau năm 2006 ông R ban đất làm sân bóng, đến năm 2010 ông R thuê xe kobe lấy đất từ thửa đất khác của ông ủi lên bồi lấp một phần diện tích đất tranh chấp trong thời gian 03 giờ với số tiền công thuê xe ủi đất bồi lấp là 1.000.000 đồng. Trên đất tranh chấp có các tài sản gồm 02 cây dừa lớn trên 15 năm tuổi, 01 bụi chuối (02 cây) và 02 cây chổi là của ông trồng, riêng 02 cây dừa trung bình, 09 cây dừa nhỏ, 02 cây mít, 01 cây cóc, 01 căn chòi có kết cấu cột bê tông + gỗ tạp, vách tole + gỗ tạp, nền đất, mái tole xi măng là của ông R.

Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông yêu cầu bị đơn ông R, bà T di dời tài sản là căn chòi có kết cấu cột bê tông + gỗ tạp, vách tole + gỗ tạp, nền đất, mái tole xi măng cùng 02 cây dừa trung bình, 09 cây dừa nhỏ, 02 cây mít, 01 cây cóc trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4 cho ông. Ông không đồng ý bồi hoàn tiền công tu bổ bồi lấp đất, không hỗ trợ di dời cho bị đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu ông và bà L thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong “tờ cho đất con và bán cho con” ngày 24/3/2007 (âl) là ông không đồng ý. Ông xác định năm 2007, ông có lập tờ biên nhận về việc cho đất và bán đất giao cho ông R, bà T giữ nhưng “tờ cho đất con và bán cho con” ngày 24/3/2007 (âl) ông R giao nộp cho Tòa án không phải là chữ viết, chữ ký của ông cũng không phải chữ ký của bà L và anh V mà do ông R tự viết. Ông không đồng ý với kết luận giám định số 155/2016/GĐTL ngày 22/8/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre nhưng ông không yêu cầu giám định bổ sung hay giám định lại.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 10/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá tài sản ngày 14/8/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Anh Trần Quốc V - là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lương Thị L, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn D, không bổ sung gì thêm. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại đơn phản tố ngày 13/6/2016, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Lê Văn R - đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre, do ông Trần Văn D và bà Lương Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 11/11/2011.

Đất này có nguồn gốc của ông D khai phá, sau đó đưa vào Nông trường Q. Đến năm 1989, Nông trường giải thể và trả lại cho ông D khoảng mười mấy công đất (1 công khoảng 1000m²). Năm 1992, ông D, bà L cho vợ chồng ông diện tích 1600m², việc cho đất có lập giấy tay là “tờ cho đất con” ngày 20/5/1992 do ông D viết, ông D và bà L cùng ký tên. Đến năm 2007, ông D, bà L thay đổi ý kiến chỉ cho vợ chồng ông diện tích 500m², phần còn lại diện tích khoảng 1080m² thì bán cho vợ chồng ông với giá 13.500.000đ, lúc này ông D mới lập lại “tờ cho đất con và bán cho con” ngày 24/3/2007 (âl) ông D, bà L và anh V cùng ký tên và giao cho vợ chồng ông giữ. Thời điểm cho đất và bán đất ông D, bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến thời điểm năm 2010, có chủ trương kê khai đăng ký thì ông D ủy quyền cho bà T đi kê khai đăng ký nhưng ban đo đạc không đồng ý cho bà T kê khai đăng ký mà nói rằng đất của ai thì để người đó kê khai. Vì vậy, ông D, bà L thực hiện kê khai đăng ký, đến ngày 11/11/2011 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 142, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 1579m². Tuy nhiên, sau khi ông D, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông yêu cầu ông D, bà L thực hiện chuyển quyền sử dụng đất thửa 142, tờ bản đồ số 4 cho vợ chồng ông nhưng ông D, bà L không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Năm 2014, ông khởi kiện ông D, bà L đến Tòa án yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mua 1080m² và thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích 500m² cùng thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4.

Trong quá trình tố tụng, ông và ông D đã thỏa thuận là phần đất 1080m² đã bán thì ông D làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông, còn phần đất cho 500m² thì ông đồng ý trả lại cho ông D nhưng vị trí phần 500m² trả lại là xả xuôi theo thửa 142, tờ bản đồ số 4 để hai bên đều có tiền có hậu, việc thỏa thuận được lập biên bản hòa giải cả hai bên cùng ký tên. Sau đó, ông rút đơn khởi kiện nên vụ án được Tòa án đình chỉ giải quyết. Sau đó ông thuê dịch vụ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đến đo đạc để tách quyền sử dụng đất diện tích 1080m², khi đo ông D hướng dẫn đo phần 500m² chiếm gần hết mặt tiền, phần 1080m² chỉ có 03m chiều ngang giáp lộ còn lại đều nằm phía trong nên ông thay đổi ý kiến không đồng ý

trả đất cho ông D. Tuy nhiên, tại buổi đo đạc ông vẫn đồng ý để đo theo hướng dẫn của ông D. Ngày 18/6/2014, ông D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 1078,7m² cho ông. Đến ngày 11/8/2014, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 176, tờ bản đồ số 4, thửa 142, tờ bản đồ số 4 diện tích còn lại 500,3m². Phần diện tích 500,3m² ông vẫn tiếp tục sử dụng. Ông D cho rằng ngày 12/5/2014, ông và ông D lập biên bản thỏa thuận ông đồng ý trả lại 500m² đất cho ông D là không có, biên bản trên là do ông D tự lập, ông không có ký tên vào biên bản trên.

Phần đất tranh chấp ông D đã cho vợ chồng ông từ năm 1992, vợ chồng ông trồng mía đến năm 2007 thì ban đất làm sân banh, năm 2008 thì thuê xe kobe lấy đất từ thửa đất khác của ông D san ủi bồi lấp một phần diện tích đất tranh chấp để có được hiện trạng tương đối bằng phẳng như hiện nay. Tuy nhiên, khối lượng bồi lấp đất bao nhiêu thì ông không biết, chỉ biết ông thuê xe kobe ủi đã bồi lấp khoảng 05 giờ, mỗi giờ là 200.000 đồng, tiền công đã trả là 1.000.000 đồng. Đến năm 2010, ông cất 01 căn chòi có kết cấu cột bê tông + gỗ tạp, vách tole + gỗ tạp, nền đất, mái tole xi măng, trồng 02 cây dừa trung bình, 09 cây dừa nhỏ, 02 cây mít, 01 cây cóc. Riêng 02 cây dừa lớn trên 15 năm tuổi, 01 bụi chuối (02 cây) và 02 cây chổi là của ông D trồng. Do đó, nay ông D, bà L yêu cầu ông di dời tài sản trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã T, huyện B là ông không đồng ý. Đồng thời, ông phản tố yêu cầu ông D, bà L thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích đất trên cho ông theo thỏa thuận của tờ cho đất con và bán cho con ngày 24/3/2007. Đối với công tu bổ bồi lấp đất ông không yêu cầu ông D, bà L bồi hoàn nếu yêu cầu của ông D, bà L được chấp nhận.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc ngày 10/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, biên bản định giá tài sản ngày 14/8/2015 của Hội đồng định giá tài sản huyện B và kết luận giám định số 155/2016/GĐTL ngày 22/8/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre làm cơ sở giải quyết vụ án, ông không yêu cầu đo đạc, định giá, giám định lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2017/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, bà Lượng Thị L. Buộc bị đơn ông Lê Văn R, bà Trần Thị T di dời căn chòi có diện tích 18,5m² có kết cấu cột bê tông + gỗ tạp, vách tole + gỗ tạp, nền đất, mái tole xi măng có trên đất trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 500,4m² thuộc thửa đất 142, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn D, bà Lượng Thị L, (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Ông D, bà L được quyền quản lý, sử dụng 02 cây dừa trung bình, 09 cây dừa nhỏ, 02 cây mít, 01 cây cóc của ông Lê Văn R, bà Trần Thị T và có nghĩa vụ trả giá trị tài sản bằng tiền là 1.950.000đ cho ông R, bà T.

Ông D, bà L có nghĩa vụ hoàn trả tiền công tu bổ bồi lấp đất là 1.406.250 đồng cho ông R, bà T.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn R, bà Trần Thị T về việc yêu cầu nguyên đơn ông Trần Văn D, bà Lương Thị L thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 500,4m² thuộc thửa đất 142, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

3. Về chi phí đo đạc + định giá + thu thập quy trình: 2.295.400đ ông R, bà T phải chịu. Do ông D, bà L đã nộp xong nên ông R, bà T có nghĩa vụ trả lại số tiền 2.295.400đ cho ông D, bà L.

Về chi phí giám định: 1.800.000đ, do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D và bà Lương Thị L được chấp nhận nên ông Lê Văn R và Trần Thị T phải chịu (đã thanh toán xong).

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

Ngày 31/7/2017, bị đơn ông Lê Văn R có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Văn R trình bày:

Ông không bổ sung tài liệu chứng cứ nào khác ngoài các tài liệu chứng cứ đã giao nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, sửa án sơ thẩm, yêu cầu ông D và bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn ông Trần Văn D trình bày:

Ông không đồng ý nội dung kháng cáo của ông R. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc V trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông D.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Về nội dung vụ án: Hợp đồng tặng cho đất giữa nguyên đơn và bị đơn không có giá trị pháp lý nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất tranh chấp là có căn cứ; bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng theo “Tờ cho đất con và bán đất cho con” ngày 24/3/2007 là không có căn cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông R, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất đất tranh chấp qua đo đạc thực tế 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc nằm trong tổng diện tích hơn 20.000m² đất rừng do ông D, bà L khai phá vào năm 1976. Năm 1984, Nông trường Q lấy toàn bộ diện tích đất trên để làm Nông trường dứa. Năm 1989, Nông trường Q giải thể và trả lại cho ông D, bà L khoảng 18000m² đất, trong đó có diện tích đất tranh chấp. Và tại biên bản xác minh của Tòa án ngày 26/02/2016 (bút lục 80) địa phương cũng xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông D khai phá năm 1976. Qua đó, có cơ sở xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4 là của ông D, bà L.

[2] Ông R cho rằng ông được ông D, bà L cho đất và đã sử dụng đất từ năm 1992 nhưng ông R không có chứng cứ chứng minh đã sử dụng đất từ năm 1992 đến năm 2007.

[3] Theo kết luận giám định số 155/2016/GĐTL ngày 22/8/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre chỉ xác định được chữ ký của ông D trong “tờ cho đất con và bán cho con”, riêng chữ ký của bà L, anh V là không xác định. Đất tranh chấp là tài sản chung của ông D và bà L, nhưng kết luận giám định không xác định được chữ ký của bà L và bà L cũng không thừa nhận chữ ký trên là của bà.

[4] Việc tặng cho đất năm 2007 chỉ được lập bằng giấy tay và chưa qua công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nên chưa đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 129 Luật Đất đai năm 2003 và hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định và Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005. Bên cạnh đó, thời điểm tặng cho phần đất trên thì ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa đủ điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2003.

[5] Ông R cho rằng vào ngày 12/5/2014, ông và ông D không có lập biên bản thỏa thuận riêng về việc trả đất mà việc thỏa thuận trả đất được ghi trong biên bản hòa giải của Tòa án, biên bản thỏa thuận ngày 12/5/2014 ông D giao nộp cho Tòa án ông không biết và không có ký tên. Xét thấy, mặc dù tại kết luận giám định số 155/2016/GĐTL ngày 22/8/2016 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bến Tre kết luận chữ ký, chữ viết Lê Văn R trong tờ biên bản thỏa thuận không phải do cùng một người ký và viết ra nhưng trong quá trình tố tụng (bút lục 203, 204) và tại phiên tòa ông R đều thừa nhận ông có thỏa thuận trả lại 500m² đất đã cho lại cho ông D, sự thỏa thuận này được ghi nhận trong biên bản hòa giải ngày 28/4/2014 (BL 194). Và sau khi ông R rút đơn khởi kiện thì ông D đã thực hiện theo thỏa thuận. Mặc dù theo thỏa thuận, diện tích đất trả sẽ được xẻ xuôi theo thửa đất nhưng khi đo đạc thực tế ông D hướng dẫn phần diện tích chuyển nhượng chỉ có 03m chiều ngang giáp lộ, ông R cho rằng ông không đồng ý nhưng ông không ngăn cản tranh chấp ngay mà vẫn

đồng ý đo đạc theo hướng dẫn của ông D. Như vậy, xét thấy ông R cũng đồng ý với ý kiến của ông D.

Từ các phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông R yêu cầu ông D, bà L thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 500,4m² thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 4 cho ông là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định: "... Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch...". Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông D và bà L được chấp nhận nên ông R và bà T chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 200.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông R và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 2.251.800 đồng là chưa chính xác. Do đó, cần thiết điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định pháp luật.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông R phải chịu án phí phúc thẩm.

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 Lê Văn R.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2017/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ các điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a khoản 2 Điều 27 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn D, bà Lượng Thị L. Buộc bị đơn ông Lê Văn R, bà Trần Thị T di dời căn chòi có diện tích 18,5m² có kết cấu cột bê tông + gỗ tạp, vách tole + gỗ tạp, nền đất, mái tole xi măng có trên đất trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 500,4m² thuộc thửa đất 142, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn D, bà Lượng Thị L (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Ông Trần Văn D, bà Lượng Thị L được quyền quản lý, sử dụng 02 cây dừa trung bình, 09 cây dừa nhỏ, 02 cây mít, 01 cây cóc của ông Lê Văn R, bà Trần Thị T và có nghĩa vụ L đới trả giá trị tài sản bằng tiền là 1.950.000 (một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) cho ông Lê Văn R, bà Trần Thị T.

Ông Trần Văn D, bà Lương Thị L có nghĩa vụ hoàn trả tiền công tu bổ bồi lấp đất cho ông Lê Văn R, bà Trần Thị T với số tiền 1.406.250 (một triệu bốn trăm lẻ sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn R, bà Trần Thị T về việc yêu cầu nguyên đơn ông Trần Văn D, bà Lương Thị L thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 500,4m² thuộc thửa đất 142, tờ bản đồ 4, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 10/6/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

3. Về chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 2.295.400 (hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm) đồng, ông Lê Văn R, bà Trần Thị T phải chịu. Do ông Trần Văn D, bà Lương Thị L đã nộp xong nên ông Lê Văn R, bà Trần Thị T có nghĩa vụ L đới trả lại cho ông Trần Văn D, bà Lương Thị L số tiền 2.295.400 (Hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm) đồng.

Về chi phí giám định: 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D, bà Lương Thị L được chấp nhận nên ông Lê Văn R và Trần Thị T phải chịu số tiền 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng (đã quyết toán xong).

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: tổng cộng là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng, ông Lê Văn R, Trần Thị T phải L đới chịu nhưng khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0002035 ngày 13/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Sau khi khấu trừ ông Lê Văn R, bà Trần Thị T phải nộp tiếp số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: $(1.950.000 \text{ đồng} + 1.406.250 \text{ đồng}) \times 5\% = 167.812$ (một trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm mười hai) đồng, ông Trần Văn D, bà Lương Thị L phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000 (tám trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005749 ngày 16/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Sau khi khấu trừ, ông D bà L được nhận lại số tiền 707.188 (bảy trăm lẻ bảy nghìn một trăm tám mươi tám nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn R phải chịu số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0007424 ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Chi cục thi hành dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi

hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện B, tỉnh Bến Tre (2b);
- Chi cục THADS huyện B, tỉnh Bến Tre (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (3b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

(Đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy