

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 268/2018/DS-PT
Ngày 11 - 10 - 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 Huỳnh Ngọc Dũng
Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 10 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: 199/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 9 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2018/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 228/2018/QĐPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1950

Địa chỉ: ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1952 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 25/9/2018)

Địa chỉ: ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Văn T2 – Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B và Luật sư Đặng Ngọc P – Văn phòng Luật sư Đặng Phúc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B.

- Bị đơn:

1. Ông Mai Văn D, sinh năm: 1970

2. Bà Trương Thị Thanh V, sinh năm: 1970

Cùng địa chỉ: ấp PQ, xã VH, huyện C, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Thanh V: Ông Mai Văn D, sinh năm: 1970 là đại diện theo ủy quyền

Địa chỉ: ấp PQ, xã VH, huyện C, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Mai Văn D: Luật gia Huỳnh Văn T3 – Hội viên Hội luật gia tỉnh B.

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

1. Ông Mai Minh K, sinh năm: 1963

2. Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm: 1965

Cùng địa chỉ: ấp PQ, xã VH, huyện C, tỉnh B.

3. Bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1952

Địa chỉ: ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

4. Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Đ1 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn R – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh B.

(Ông K, bà L, ông R xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Trước đây, ông có canh tác phần đất ruộng diện tích khoảng 3.252 m², tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện CL, tỉnh B. Ông canh tác nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 1980, ông được cấp quyền sở màu xanh ghi nhận ông có quyền sử dụng đất 3.252 m². Nguồn gốc đất là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị B để lại cho ông và ông đã quản lý, sử dụng từ năm 1965 nên ông đi đăng ký, kê khai phần đất này vào năm 1991.

Vào năm 1991, ông có chuyển nhượng cho ông Mai Minh K (anh của ông Mai Văn D) diện tích đất là 2.000 m² trong số đất 3.252 m² nói trên, với giá là 4,5 chỉ vàng 24K. Lúc chuyển nhượng thì giữa ông và ông K có làm một tờ bàn giao ngày 16/4/1991. Ông là người trực tiếp viết nội dung và ký tên trong tờ bàn giao. Việc làm tờ bàn giao này ông không có nói với gia đình, sau này gia đình ông có ý kiến nên ông xin chuộc lại đất nhưng ông K không đồng ý nên ông cũng chấp nhận, ông không có tranh chấp gì đối với phần đất 2.000 m² đã chuyển nhượng cho ông K, từ khi chuyển nhượng thì ông đã giao 2.000 m² này cho ông K trực tiếp quản lý cho đến nay.

Đối với phần đất đang tranh chấp diện tích 1.252 m² là đất ruộng, đất không có hoa lợi và do giữa ông và bà Nguyễn Thị C1 (mẹ ông D) có mâu thuẫn nên từ năm 1991 đến nay ông không trực tiếp canh tác mà do gia đình bà C1 quản lý, cải tạo vườn, trồng cây cho đến nay. Sau đó, ông có đến trao đổi với bà C1 để lấy lại

phần đất này nhưng bà C1 kéo dài không trả lời rõ ràng nên đến năm 2009 ông mới khởi kiện tại chính quyền địa phương.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng phần đất 3.252 m² cho ông K thì ông không có ký tên, thực tế vào ngày 16/4/1991 sau khi nhận đủ vàng chuyển nhượng đất của ông K thì ông đã giao quyền sở ghi nhận ông có quyền sử dụng đối với phần đất 3.252 m² cho ông K để ông K làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định của pháp luật nhưng khoảng 01 tuần sau do vợ con ông không đồng ý nên ông đã đến gặp ông K yêu cầu nhận lại sổ nhưng ông K không đồng ý. Sau đó, ông K đến yêu cầu ông đến Ủy ban nhân dân xã VH để làm thủ tục ký tên chuyển nhượng đất cho ông K, ông không có đến làm thủ tục, ký tên nhưng ông K lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 2318, diện tích 3.534 m². Sau này thì ông mới biết là ông Mai Văn D đang trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp 1.252 m² do ông K đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho ông D vào năm 2006. Ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thuộc thửa 3170, tờ bản đồ số 02A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện CL, tỉnh B.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Yêu cầu ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V phải trả lại cho ông diện tích 1.412,5 m² thuộc thửa 3170, tờ bản đồ số 02A (nay là thửa 282, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện CL, tỉnh B. Ông D phải di dời hoặc đốn, nhổ toàn bộ cây mà ông D đã trồng trên đất để trả lại đất cho ông, ông không đồng ý trả lại cho ông D bất kỳ khoản chi phí nào.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện CL, tỉnh B đã cấp cho ông Mai Minh K vào ngày 04/3/2006 đối với phần đất có diện tích 1.252 m² thuộc một phần thửa đất số 2310, tờ bản đồ số 2A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B đã cấp cho ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 vào ngày 19/6/2006 đối với phần đất có diện tích 1.252 m² thuộc thửa đất số 3170, tờ bản đồ số 2A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Đối với yêu cầu phản tố của ông D và bà V1 thì ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với kết luận giám định số 1034/C54B ngày 05/4/2016 của Phân viện K học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh ông không có ý kiến gì, không yêu cầu giám định lại.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 19/9/2017, không yêu cầu định giá lại.

Bị đơn ông Mai Văn D (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Thị Thanh V1) trình bày:

Trước đây, phần đất 3.252 m² là nằm trong phần đất có diện tích khoảng 5.000 m² do bà ngoại ông là bà Nguyễn Thị B đứng tên trong sổ bộ và sổ nông nghiệp, trong đó có 1.252 m² đất đang tranh chấp. Do ông và mẹ ông là Nguyễn Thị C1 sống

chung nhà với bà Nguyễn Thị B và bà C1 là người trực tiếp canh tác phần đất này từ trước năm 1975 cho đến năm 1992. Vào ngày 16/4/1991 thì giữa ông Nguyễn Văn T1 và ông Mai Minh K có thỏa thuận chuyển nhượng đất và có làm giấy tay với nội dung ông T1 chuyển nhượng cho ông K 2.000 m² trong tổng số 5.000 m² đất nói trên với giá là 4,5 chỉ vàng 24K (có giao đủ vàng cho ông T1), ngoài ra trong tờ giấy tay này còn ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông T1 với ông K về việc nuôi dưỡng bà Nguyễn Thị B (mẹ ông T1 và cũng là bà ngoại ông K, ông D) với nội dung: người nào nuôi dưỡng bà B thì sẽ hưởng phần đất còn lại (1.252 m² đất đang tranh chấp). Vì sợ sau khi bà B chết sẽ có tranh chấp nên ông K đứng ra nhận chuyển nhượng lại 3.252 m². Đến năm 2006 thì ông K lập hợp đồng tặng cho 1.252 m² đất này cho ông và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2006.

Ông trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp 1.252 m² từ khi bà B còn sống cho đến nay, ông T1 không có canh tác phần đất tranh chấp. Khi ông canh tác là đất ruộng trồng, sau đó ông cải tạo, trồng cây như hiện nay. Trong lúc ông canh tác đất thì ông T1 không có đến ngăn cản hay tranh chấp gì cho đến khoảng năm 2010 thì ông T1 mới làm đơn yêu cầu tranh chấp cho đến nay.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T1. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 thì ông yêu cầu ông T1 phải bồi thường cho ông và bà V1 tổng số tiền là 106.250.000 đồng (một trăm lẻ sáu triệu, hai trăm năm mươi triệu đồng) bao gồm: tiền cây trồng trên đất là 70.000.000 đồng và tiền công cải tạo đất là 36.250.000 đồng.

Ông đồng ý kết luận giám giám định số 1034/C54B ngày 05/4/2016 của Phân viện K học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, không yêu cầu giám định lại.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 19/9/2017, không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà đồng ý với yêu cầu và lời trình bày của ông T1, bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Minh K và bà Huỳnh Thị Kim Loan trình bày:

Vào năm 1991, ông bà có nhận chuyển nhượng 2.000 m² đất của ông Nguyễn Văn T1 với giá 4,5 chỉ vàng 24K, ông T1 có viết giấy tay và ký tên vào ngày 16/4/1991, sau khi ông bà giao đủ tiền cho ông T1 thì ông T1 và ông bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất. Ngày 04/3/2006, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, trong tờ giấy tay ngày 16/4/1991 còn ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông T1 và ông về việc nuôi dưỡng bà Nguyễn Thị B (mẹ ông T1 và cũng là bà ngoại ông K, ông D) với nội dung: người nào nuôi dưỡng bà B thì sẽ hưởng phần đất còn lại có diện tích 1.252 m². Vì sợ sau này bà B chết sẽ có tranh chấp nên ông đứng ra nhận chuyển nhượng lại 3.252 m² từ ông T1 để sau này cho người nuôi dưỡng bà B. Do ông C2 là người trực tiếp nuôi dưỡng bà B nên năm 2006 thì ông đã lập hợp đồng tặng cho 1.252 m² đất này cho ông D và ông D đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2006. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông T1 thì ông bà không đồng ý.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C (ông Phạm Văn R) trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Minh K vào ngày 04/3/2006 là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T1 chuyển nhượng cho ông K và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D vào ngày 19/6/2006 là căn cứ vào việc ông Mai Minh K lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 được Ủy ban nhân dân xã VH xác nhận vào ngày 23/5/2006. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số: 88/2018/DS-ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã quyết định:

Căn cứ các điều 255, 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các điều 52, 136 của Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Mai Văn D, bà Trương Thị Thanh V1 về việc yêu cầu ông D, bà V1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.412,5 m² thuộc thửa 3170, tờ bản đồ số 02A (nay là thửa 282, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B đã cấp cho ông Mai Minh K vào ngày 04/3/2006 đối với phần đất có diện tích 1.252 m² thuộc một phần thửa đất số 2318, tờ bản đồ số 2A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B đã cấp cho ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 vào ngày 19/6/2006 đối với phần đất có diện tích 1.252 m² thuộc thửa đất số 3170, tờ bản đồ số 2A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 10 tháng 8 năm 2018, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, cụ thể: buộc ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.412,5 m², thuộc thửa 3170, tờ bản đồ số 02A (nay là thửa 282, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B cấp cho

ông Mai Minh K ngày 04/3/2006 đối với phần đất 1.252 m² thuộc thửa 2318, tờ bản đồ số 2A, xã VH, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn ông Mai Văn D không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hai bên có mâu thuẫn về nguồn gốc đất tranh chấp: bên nguyên đơn thì cho rằng đất tranh chấp là của ông T1 được mẹ cho, bên bị đơn thì cho rằng đất này còn của bà B. Trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông K có thừa nhận ông T1 là người có quyền đối với 3.252 m² và ông T1 được cấp giấy chứng nhận tạm thời là sổ màu xanh, lời thừa nhận của ông K được xem là chứng cứ không phải chứng minh tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Lời trình bày của ông T1 là làm hợp đồng chuyển nhượng hết 3.252 m² đất với mục đích để tránh việc sau khi bà B chết có tranh chấp. Án sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc nuôi bà B làm căn cứ để ông K được hưởng 1.252 m² đất là không phù hợp vì bà B là mẹ liệt sĩ, bà được hưởng chế độ chính sách nên không phụ thuộc vào bất cứ người con nào. Ông D cho rằng bà C1 và ông D là người trực tiếp nuôi bà B, lo hậu sự cho bà B là không phù hợp với thực tế vì có sự xác nhận của nhiều người là bà B lúc còn sống là sống với con trai là ông T1, lúc còn khỏe bà B đi qua nhà các con gái chơi, một lần bà đi qua nhà ông D thì bị đột tử, bà ra đi không làm phiền tới con cháu phải nuôi dưỡng. Hơn nữa, nghĩa vụ nuôi và phụng dưỡng cha mẹ là thuộc về tất cả những người con. Vì vậy, có căn cứ cho thấy phần đất tranh chấp là của ông T1 nhưng ông D đã có công sức cải tạo phần đất tranh chấp nên nguyên đơn mong muốn nhận giá trị đất, sau khi trừ đi công sức canh tác, quản lý phần đất tranh chấp của ông D, còn lại là 105.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Hai bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của bà B. Ông T1 cho rằng ông sử dụng phần đất này từ năm 1965 đến năm 1991 thì được cấp giấy chứng nhận tạm thời, ông T1 có chuyển nhượng cho ông 3.252 m² cho ông K và ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Trước khi chuyển nhượng thì hai bên có làm tờ bản giao đất với diện tích 2.000 m². Nhưng vì ông T1 đồng ý ông K là người giám sát phần đất còn lại với nội dung ai là người có công nuôi dưỡng bà B sẽ được hưởng nên ông T1 đã đồng ý chuyển nhượng cho ông K toàn bộ phần đất 3.252 m². Trong quá trình ông D quản lý và canh tác phần đất 1.252 m² ông T1 hoàn toàn không có đến cản ngăn hay trình báo chính quyền địa phương. Ông Minh là cán bộ địa chính đã làm chứng ông D là người đi kê khai và đóng thuế quyền sử dụng đất từ khi được ông K tặng cho phần đất tranh chấp. Ông D và bà V1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà V1 là phù hợp với quy định của pháp luật vì đất được ông K tặng cho ông D, ông K lúc này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đất này là của bà B, ông T1 không có quyền chuyển nhượng, hơn nữa vào thời điểm ông T1 chuyển

nhượng cho ông K thì theo Luật đất đai năm 1987 không cho phép nhân dân được chuyển quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành tiến hành tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách và báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Lách thì có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, ông D và bà V1 là đúng quy định của pháp luật. Theo xác nhận của ông Lê Văn Mạnh, ông Nguyễn Văn Hưu là những người lớn tuổi sống tại ấp VC, xã VH là những người cao tuổi tại nơi có đất tranh chấp thì có việc ông D chăm sóc cho bà B đến khi chết. Như vậy, việc ông K lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông D, bà V1 diện tích 1.252 m² là thực hiện đúng theo nội dung thỏa thuận tại “Tờ bàn giao” ngày 16/4/1991. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 1.252 m², thửa 3170, tờ bản đồ số 02A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh Bến Tre (theo đo đạc thực tế ngày 20/10/2017 diện tích 1.412,5 m² thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 11), hiện do ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/6/2006. Theo ông Nguyễn Văn T1 thì ông chỉ chuyển nhượng cho ông Mai Minh K phần đất diện tích 2.000 m² trong phần đất 3.252 m² mà ông quản lý sử dụng với giá 4,5 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng có làm giấy tay là “Tờ bàn giao” ngày 16/4/1991. Ông không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông K toàn bộ diện tích 3.252 m², ông cũng không có đến Ủy ban nhân dân xã để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích 3.252 m² nêu trên thành thửa 2318, tờ bản đồ số 2A diện tích 3.534 m². Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D (em ông K) diện tích 1.252 m² (trong diện tích 3.534 m²) và ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2006 thửa 3170, tờ bản đồ số 02A diện tích 1.252 m² là không đúng. Do đó, ông T1 khởi kiện yêu cầu ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.412,5 m², thuộc thửa 3170, tờ bản đồ số 02A (nay là thửa 282, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mai Minh K ngày 04/3/2006 diện tích 1.252 m² thửa 2318, tờ bản đồ số 02A và

yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Mai Minh K ngày 04/3/2006 đối với phần đất 1.252 m² thuộc thửa 2318, tờ bản đồ số 2A, xã VH, huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện: Báo cáo số 55/BC-TNMT ngày 23/01/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Lách về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Minh K như sau: “Ngày 24/3/1997 ông Nguyễn Văn T1 cùng vợ là bà Trần Thị Diệp lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Mai Minh K và bà Huỳnh Thị Kim Loan. Phần đất chuyển nhượng có diện tích 3.250 m² thuộc thửa 2318, tờ bản đồ số 02 được UBND xã Vĩnh Thành (nay là VH) xác nhận ngày 07/4/1997. Năm 2003 ông Mai Minh K có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã VH lập danh sách công khai trường hợp đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với ông Mai Minh K, ngày 04/3/2006 ông Mai Minh K được cấp giấy chứng nhận QSD thửa 2318 có diện tích 3534 m². Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông K về địa chỉ, CMND (sai) do các bên tự thỏa thuận ghi nhận. Tuy nhiên ý kiến của cán bộ địa chính xã Vĩnh Thành xác nhận cụ thể là ông Nguyễn Văn T1 đã được xét cấp giấy chứng nhận QSD đất, đủ điều kiện chuyển QSD đất. Năm 1997 hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông T1 và ông K được UBND xã Vĩnh Thành xác nhận, đến năm 2005 ông K mới nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất” và theo đại diện Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Mai Minh K thửa 2318, tờ bản đồ số 2A diện tích 3.534 m² là đúng quy định pháp luật. Theo báo cáo ngày 16/01/2018 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Chợ Lách báo cáo về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn D xác định “ Ngày 04/3/2006 ông Mai Minh K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2318, diện tích 3.534 m² ngày 15/10/2005 ông Mai Minh K yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới thửa đất 2318 (tách) diện tích 1252 m². Lý do: chuyển quyền cho ông Mai Văn D. Ngày 23/5/2006 ông Mai Minh K lập hợp đồng tặng cho QSD đất cho ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 một phần thửa 2318, diện tích 1.252 m², ông Mai Văn D được cấp giấy chứng nhận QSD ngày 19/6/2006 diện tích 1.252 m², thửa 3170, tờ bản đồ số 2A. Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Mai Văn D về trình tự thủ tục đúng quy định”. Nội dung báo cáo này là phù hợp với xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là đúng quy định. Như vậy, có cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, ông D và bà V1 là đúng quy định pháp luật. Ông T1 yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D và bà V1 là không có cơ sở.

[3] Đối với yêu cầu của ông T1 về việc yêu cầu ông D và bà V1 trả phần đất 1.252 m² thửa 3170, tờ bản đồ số 02A (theo đo đạc thực tế diện tích là 1.412,5 m² thửa 282, tờ bản đồ số 11). Xét thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông D, bà V1 là đúng quy định của pháp luật và trong quá trình tố tụng ông D cho

rằng theo “Tờ bàn giao” ngày 16/4/1991 có ghi nhận việc thỏa thuận giữa ông T1 và ông K như sau: Ai nuôi dưỡng bà Nguyễn Thị B (mẹ ông T1, bà ngoại ông D và ông K) sẽ được hưởng phần diện tích đất còn lại (là diện tích 1.252 m² đang tranh chấp). Ông T1 cũng thừa nhận “Tờ bàn giao” ngày 16/4/1991 là do ông trực tiếp viết và ký tên và qua đối chiếu nội dung “Tờ bàn giao” ngày 16/4/1991 thể hiện có việc thỏa thuận này cụ thể như sau “Tôi đứng tên Nguyễn Văn T1. Nguyên do số đất của cha mẹ để lại có 2 phần: 1 là vườn, tôi để cho chị Nguyễn Thị Chồng. Còn số ruộng còn lại nay tôi sang cho Mai Văn K 2 công với giá là 4/5 vàng 24 (bốn chỉ rưỡi). Còn số đất ruộng còn lại để cho bà già thừa hưởng. Nếu sau này ai lo, chị em nào lo chu toàn cho bà già đến ngày mãng phần thì thừa hưởng số đất ruộng còn lại”. Theo xác nhận của ông Lê Văn Mạnh và ông Nguyễn Văn Hưu là những người lớn tuổi sống tại ấp VC, xã Vĩnh Thành – nơi có đất tranh chấp thì có sự việc ông D chăm sóc cho bà B đến khi chết. Như vậy, việc ông K lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông D, bà V1 diện tích 1.252 m² là thực hiện theo nội dung thỏa thuận tại “Tờ bàn giao” ngày 16/4/1991. Hơn nữa, ông D là người quản lý sử dụng cải tạo đất từ rất lâu, ông T1 không cản ngăn. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T1 về việc đòi lại quyền sử dụng đất 1.252 m² (đo đạc thực tế 1.412,5 m²) đối với ông D và bà V1 là có căn cứ. Kháng cáo của ông T1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

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

[5] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 88/2018/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 255, 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 52, 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 đối với ông Mai Văn D, bà Trương Thị Thanh V1 về việc yêu cầu ông D, bà V1 trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.412,5 m² thuộc thửa 3170, tờ bản đồ số 02A (nay là thửa 282, tờ bản đồ số 11) tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B đã cấp cho ông Mai Minh K vào ngày 04/3/2006 đối với phần đất có diện tích 1.252 m² thuộc một phần thửa đất số 2318, tờ bản đồ số 2A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Chợ L, tỉnh B đã cấp cho ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 vào ngày 19/6/2006 đối với phần đất có diện tích 1.252 m² thuộc thửa đất số 3170, tờ bản đồ số 2A, tọa lạc tại ấp VC, xã VH, huyện C, tỉnh B.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 2.200.000 (hai triệu, hai trăm nghìn đồng) và đã nộp xong; chi phí giám định là 2.600.000 đồng (hai triệu, sáu trăm nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 003031 ngày 13 tháng 7 năm 2011 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017573 ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 1.500.000 đồng (một triệu, năm trăm nghìn đồng).

Hoàn lại cho ông Mai Văn D và bà Trương Thị Thanh V1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.656.000 đồng (hai triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0024080 ngày 20 tháng 3 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017609 ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách ;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng