TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 403/2018/DS-PT
Ngày: 27-12-2018
V/v tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà: Lưu Thị Sum

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Vân

Bà Lưu Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Phúc Thẩm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Từ Thị Kỳ - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp "Đòi quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 224/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 334/2018/QĐPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị T, sinh năm 1940;

Người đại diện theo ủy quyền: Phạm Văn H2, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2017)

- *Bị đơn:* Nguyễn Huy B, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: ấp C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn Bé H, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C – Tiền Giang (có văn bản vắng mặt).

2. Chị Đỗ Thị Trúc N, sinh năm 1981;

Người đại diện ủy quyền: Nguyễn Huy B, sinh năm 1977 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T , huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2017)

2. Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1964 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Chị Phạm Thị Bé T, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người làm chứng :*

1. Đoàn Thị T, sinh năm 1964 (có văn bản vắng mặt);

2. Phan Văn H, sinh năm 1971 (có văn bản vắng mặt);

3. Huỳnh Văn T, sinh năm 1949 (có văn bản vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 (có văn bản vắng mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Nguyễn Thị T, đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Văn H trình bày:

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1940 và ông Phạm Văn H (chết) có 04 người con là Phạm Văn H1, Phạm Văn H2, Phạm Thị Bé T và Phạm Thị H. Năm 1977 bà T có chồng sau sinh anh Nguyễn Huy B.

Trước đây, bà Nguyễn Thị T được cha mẹ cho diện tích đất là 2.610m^2, thuộc 02 thửa đất là thửa đất số 1120, diện tích 100m^2 và thửa đất 1121, diện tích 2.510m^2 và cha mẹ chồng cho vợ chồng 3.070m^2 thửa đất số 1261 đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00498/QSDĐ ngày 29/11/1996 với tổng diện tích 5.680m^2. Trên thửa đất số 1261 có căn nhà bán kiên cố, từ khi sinh ra Nguyễn Huy B sống chung với bà T, những người con khác thì lập gia đình ở riêng, sau đó anh B cưới vợ thì vợ chồng anh B sống chung với bà T đến khi tranh chấp.

Vào năm 2004, anh B có kêu bà T lập di chúc chia đất cho các con, lợi dụng bà T già yếu và tin tưởng anh B nên anh B lập di chúc cho bà T lăn tay vào, di chúc chia cho anh B 4.680m^2 đất, chia cho Phạm Văn H2 1000m^2, nên bà T không đồng ý yêu cầu hủy tờ di chúc. Từ khi hủy tờ di chúc thì anh B ngược đãi, không quan tâm chăm sóc cho bà T. Năm 2015, bà T bệnh nặng anh B không chăm sóc nên chị Phạm Thị H về sống chung chăm sóc bà T thì bị anh B xua đuổi và anh B còn giữ các giấy tờ đất của bà T, anh B tự ý tách bộ thửa đất 1120, 1121 với diện tích 2.610m^2 qua cho anh B đứng tên, trong khi bà T không đồng ý cho và không ký tên vào bất cứ giấy tờ nào liên quan đến việc tách bộ.

Do anh B sống chung với bà T nên anh B có trồng một số cây ăn trái trên đất, theo biên bản định giá ngày 14/6/2017 thì trên thửa đất 1261 thì anh B trồng 06 cây bưởi loại B2, 02 cây bưởi loại C, 36 cây sa bô loại A; bà T trồng 21 cây bưởi loại A, 06 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại B1, 04 cây dừa loại B2; anh H2 trồng 16 cây sa bô loại A, chị H trồng 05 cây bưởi loại D, 08 cây sa bô loại B1 và 04 cây sa bô loại B2, 18 cây dừa loại C. Đối với những cây trái anh B trồng thì tự bứng đi, bà T không bồi thường. Đối với những cây trái anh H2, chị H trồng thì anh H2, chị H không yêu cầu gì để cho bà T được hưởng.

Trên thửa đất 1120 và 1121 thì bà T có trồng 35 cây dừa loại A và 01 cây măng cụt loại A, còn lại dừa loại B1 24 cây; loại B2 17 cây, dừa loại C 22 cây, sapo loại B1 02 cây và loại B2 28 cây, măng cụt loại B1 23 cây, loại C 01 cây là do anh B trồng hết. Nay bà T không yêu cầu gì và không đồng ý bồi thường giá trị cây cho anh B.

Ông Phạm Văn H2 đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị T yêu cầu như sau: Buộc anh Nguyễn Huy B trả lại cho bà T diện tích đất 2.610m^2 thuộc 02 thửa: thửa đất 1120, diện tích 100m^2, loại đất nghĩa địa và thửa đất 1121, diện tích 2510m^2 loại đất trồng cây lâu năm, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035, thửa đất 1120, diện tích 100m^2 loại đất nghĩa địa, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00036, thửa đất 1121, diện tích 2510m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C – Tiền Giang đã cấp cho anh B đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất 1261 có cất căn nhà cấp 4, hiện là T đang quản lý bà T yêu cầu anh B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên cho bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn H có đưa ra các yêu cầu như hủy di chúc của bà Nguyễn Thị T; yêu cầu anh Nguyễn Huy B trả tiền huê lợi trên thửa đất 1121 mà anh B đã thu huê lợi; tiền công lên liếp, yêu cầu định giá lại tài sản, yêu cầu giám định chữ ký tên của bà Nguyễn Thị T trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh B. Tuy nhiên, sau đó ông Hảo không làm thủ tục và không yêu cầu để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Huy B trình bày:

Anh là con của bà Nguyễn Thị T với người chồng sau (cha vô danh), từ lúc sinh ra lớn lên, cưới vợ anh đều sống chung với bà T. Đến năm 2015, do có mâu thuẫn nên bà T đuổi vợ chồng anh đi ở chỗ khác. Năm 2005, trong lúc còn

sống chung với bà T, anh được bà T tặng cho 02 thửa đất 1120 và 1121 với diện tích tổng cộng là 2.610m^2 đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bà T có đến Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục chuyển nhượng đúng quy định pháp luật, bà T cho đất là tự nguyện, anh không có ép buộc bà T cho đất, anh đã được đứng tên 02 phần đất này và canh tác từ năm 2005 đến nay. Trước đây là đất ruộng, anh lên liếp lập vườn như hiện nay. Toàn bộ cây trồng trên đất hiện nay là do anh trồng và chăm sóc, bà T không có trồng cây gì.

Do anh B sống chung với bà T từ nhỏ trên căn nhà tại thửa đất 1261, diện tích là 3070m^2, nên anh có trồng cây trên đất, có phụ tiền sửa nhà, mua sắm vật dụng trong nhà. Hiện theo biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2017 thì bà T chỉ có trồng 18 cây dừa loại C, 03 cây dừa loại A (trồng trên 30 năm), còn lại các cây bưởi, sapo và các cây khác đều do anh trồng và chăm sóc.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy B có ý kiến và yêu cầu phản tố như sau: Đối với thửa đất 1120, 1121 anh B đã được bà T tặng cho hợp pháp, anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, canh tác ổn định nên anh B không đồng ý trả lại cho bà T, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ cây trái, tiền công lên liếp là do anh B bỏ ra nên anh B không đồng ý bồi thường cho bà T 35 cây dừa, 01 cây măng cụt như anh H2 đại diện ủy quyền của bà T trình bày. Anh B có yêu cầu phản tố nếu trả đất cho bà T thì bà T phải hoàn lại tiền cây trái trên đất lại cho anh B.

Đối với thửa đất 1261, về căn nhà diện tích 63,45m^2 cất trên đất anh không yêu cầu gì, đối với cây trồng trên đất theo biên bản định giá trừ 18 cây dừa loại C và 03 cây dừa trồng trên 30 năm, còn lại các cây khác do anh B trồng và anh B phản tố yêu cầu bà T phải bồi thường cho anh B các cây trái anh đã trồng trên thửa đất này. Bà T cho rằng nếu cây nào của anh B trồng thì tự di dời đi, anh B không đồng ý.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, anh B đồng ý trả lại cho bà T khi bà T bồi thường xong cho anh B.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày tại bản khai như sau:

- Chị Đỗ Thị Trúc N trình bày chị là vợ của anh Nguyễn Huy B, khi cưới chị về thì chị và anh B sống chung với bà T, đến năm 2015 do anh chị em của anh B tranh chấp tài sản, bà T đuổi vợ chồng chị đi cho đến nay. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, chị thống nhất với ý kiến của anh B, không yêu cầu gì khác.

- Ông Phạm Văn H1, ông Phạm Văn H2 trình bày các ông là con của bà Nguyễn Thị T và anh cùng cha khác mẹ với anh Nguyễn Huy B nay bà T kiện anh B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, các ông thống nhất với yêu cầu của bà T, không có yêu cầu gì khác.

- Chị Phạm Thị H và chị Phạm Thị Bé T trình bày thống nhất là các chị là con của bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Huy B là người cùng mẹ khác cha với

các chị. Nay mẹ các chị kiện anh B đòi quyền sử dụng đất, các chị thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T không có ý kiến gì khác.

- Ủy ban nhân dân huyện C – Tiền Giang đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Văn Bé H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C – Tiền Giang có ý kiến : Bà Nguyễn Thị T có sử dụng 03 thửa đất gồm thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 2, diện tích 100m^2 loại đất nghĩa địa; thửa đất 1121, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.510m^2 loại đất 2L, nay chuyển thành đất CLN, 02 thửa đất này do cha ruột của bà T cho bà T sử dụng từ trước 1975; và thửa đất 1261, diện tích 3.070m^2 loại đất TQ, có nguồn gốc của cha chồng bà T cho từ trước năm 1975, trên đất có căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch men, diện tích khoảng 60m^2 và 01 nhà tạm, nhà bếp khoảng 40m^2. Bà Nguyễn Thị T được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 00498 ngày 29/11/1996. Bà T có 04 người con với ông Phạm Văn H đó là Phạm Văn H1, Phạm Văn H2, Phạm Thị Bé T và Phạm Thị H. Bà T sử dụng đất liên tục từ khi cha ruột và cha chồng cho đến năm 1974, chồng bà là ông Phạm Văn H chết, bà sống với người chồng khác (vô danh) có người con là Nguyễn Huy B. Đến năm 1996 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/4/2004 bà T làm di chúc chia cho anh Nguyễn Huy B thửa đất số 1120 và thửa đất số 1121, diện tích 2610m^2, riêng thửa đất số 1261 diện tích 3.070m^2 chia cho anh Phạm Văn H2 1000m^2, còn lại 2070m^2 (trên đất có căn nhà) chia cho anh Nguyễn Huy B. Sau đó, ngày 12/4/2005 bà Nguyễn Thị T đến Ủy ban nhân dân xã T làm thủ tục tặng cho anh B 02 thửa đất 1120 và 1121, anh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035 và H00036. Đến năm 2015, do có mâu thuẫn nên anh B giữ các giấy tờ của bà T như sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trả vì lúc này bà T đuổi anh B đi nên anh B yêu cầu bà T hoặc ai sử dụng đất, nhà phải hoàn tiền cho anh B thì anh B mới trả lại giấy tờ đất.

Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Huy B, buộc anh B trả lại cho bà T diện tích đất 2610m^2 thuộc 02 thửa đất 1120 và 1121 cho bà T sử dụng dưỡng già, Ủy ban nhân dân huyện C xét thấy việc bà Nguyễn Thị T tự nguyện đến Ủy ban nhân dân xã T lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Huy B là đúng theo quy định tại khoản 2, Điều 3, khoản 2 Điều 31, khoản 1 Điều 75 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư 1883/2001/TT –TCĐC ngày 12/11/2001 của Tổng cục địa chính. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B là hợp pháp đúng quy định pháp luật nên không thể chấp nhận yêu cầu của bà T, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 224/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 227, Điều 228 và Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 170, 197, 224, 692, 726 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 49, Điều 129, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ Điều 202, Điều 203, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ theo Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị T.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu anh Nguyễn Huy B trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 2.610m^2 (Đo đạc thực tế là 2471.8 m^2) thuộc 02 thửa: thửa đất 1120, diện tích 100m^2, loại đất nghĩa địa và thửa đất 1121, diện tích 2510m^2 loại đất trồng cây lâu năm, không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035, thửa đất 1120, diện tích 100m^2 loại đất nghĩa địa, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00036, thửa đất 1121, diện tích 2510m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C – Tiền Giang đã cấp cho anh Nguyễn Huy B đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc anh Nguyễn Huy B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00498QSDĐ/BT, cấp ngày 29/11/1996 do bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy B. Buộc bà Nguyễn Thị T phải bồi hoàn giá trị cây trái mà anh Nguyễn Huy B trồng, chăm sóc trên thửa đất 2161, diện tích 3070m^2 tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, với số tiền tổng cộng là 38.850.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của anh Nguyễn Huy B yêu cầu bà Nguyễn Thị T hoàn trả giá trị căn nhà cấp 4 xây trên thửa đất 2161, diện tích 3070m^2 tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 07/9/2018, anh Phạm Văn H2 là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa một phần bản án số 224/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đồng thời không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy B. Bà T đã già yếu (thuộc đối tượng người cao tuổi) nên đề nghị xem xét miễn giảm án phí cho bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Phạm Văn H2 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện buộc anh Nguyễn Huy B trả lại phần đất có diện tích 2610m^2 thuộc 02 thửa đất 1120 và 1121 cho bà T sử dụng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Huy B cấp lại cho bà Nguyễn Thị T; đối với thửa đất số 1261 hiện bà T đang quản lý, anh B đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc anh B trả lại cho bà T, bà T không đồng ý bồi thường giá trị cây trái cho anh B, anh B tự di dời đi. Bị đơn anh Nguyễn Huy B không đồng ý trả diện tích đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2610m^2 trả đất cho bà T sử dụng vì bà T đã chuyển nhượng hợp pháp; đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho bà T, đồng thời anh B không yêu cầu bà T phải bồi thường tiền cây trái trên đất theo biên bản định giá tài sản.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn H2, chị Phạm Thị Bé T, chị Phạm Thị H thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T, không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H2 là có cơ sở một phần, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H2 về tiền án phí, ghi nhận sự tự nguyện của anh B, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp đòi quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2]Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị T được cấp quyền sử dụng đất diện tích 5.680m^2 gồm 03 thửa cụ thể thửa 1120 diện tích 100m^2, thửa đất số 1121 diện tích 2510m^2 và thửa 1261 diện tích 3070m^2 loại đất thổ quả, tất cả tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. 02 thửa đất tranh chấp là thửa 1120 và thửa 1121, đất có nguồn gốc là của cha ruột bà T là ông Nguyễn Ngọc L cho bà T năm 1975, thửa 1261 có nguồn gốc là của cha chồng bà T là ông Phạm Văn C cho trước năm 1975. Năm 1974 chồng bà T tên Phạm Văn H chết, bà tiếp tục canh tác đến năm 1976 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn H có 04 người con chung là Phạm Văn H1, Phạm Văn H2, Phạm Thị Bé T, Phạm Thị H. Sau khi ông H (chết) bà T sống với người chồng sau (vô danh) có 01 người con là Nguyễn Huy B. Anh B từ nhỏ sống chung với bà T tại căn nhà cấp 4 trên thửa đất 1261. Đến năm 2015, do có mâu thuẫn nên anh B sống riêng.

Trong quá trình sống chung với bà Nguyễn Thị T vào ngày 16/4/2004 bà Nguyễn Thị T lập di chúc có công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 với nội dung: - Chia cho anh Nguyễn Huy B thửa 1120, diện tích 100m^2 và thửa 1121 diện tích 2.510m^2, tại thửa đất 1261, diện tích 3070m^2 chia cho anh Phạm Văn Hả2 1000m^2, chia cho anh Nguyễn Huy B diện tích 2070m^2.

Đến ngày 12/4/2005 bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Huy B với nội dung mẹ cho con ruột 02 thửa

đất 1120 và 1121. Anh B đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035 thì thửa đất số 1120 có diện tích là 100m^2, qua đo đạc thực tế là 100m^2, thửa đất số 1121 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00036 thì thửa 1121 có diện tích là 2510m^2, qua đo đạc thực tế là 2371,8m^2 đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Án sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp trên anh Nguyễn Huy B được bà Nguyễn Thị T làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung mẹ cho con ruột vào ngày 12/4/2005 là tự nguyện được làm tại Ủy ban nhân dân xã T có xác nhận của chính quyền địa phương là bà Nguyễn Thị T đã đến Ủy ban nhân dân xã T lập hợp đồng và ký tên vào hợp đồng là tự nguyện. Sau khi làm hợp đồng đã tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Huy B đúng theo nội dung hợp đồng và phù hợp pháp luật. Từ đó, anh Bình canh tác đất lên liếp, lập vườn trồng cây không tranh chấp. Đến năm 2015, 02 bên phát sinh tranh chấp do bà Nguyễn Thị T cho rằng anh B sống chung với bà T nên lợi dụng bà T đã già yếu buộc bà T làm di chúc, sau đó anh B tự làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đứng tên phần đất này, bà T không tự nguyện cho đất anh B. Nay anh B không lo cho bà T mà còn ngược đãi bà T nên bà T yêu cầu anh B trả lại bà T phần đất này. Như nhận định trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2005 được xác lập tự nguyện, bà Nguyễn Thị T là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 nên đó là tài sản cá nhân của bà và bà T có quyền định đoạt tài sản đó. Bà T đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung mẹ cho con ruột và tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Huy B là tự nguyện và đúng quy định pháp luật. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Nguyễn Huy B được cấp là hợp pháp. Trong quá trình giải quyết ông Phạm Văn H đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị T cho rằng anh Nguyễn Huy B lừa dối, bà T không có ký tên vào hợp đồng nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, hơn nữa bà Nguyễn Thị T cho rằng không có ký tên vào hợp đồng nhưng không yêu cầu giám định chữ ký và cũng không cung cấp mẫu chữ ký cho Tòa án, do đó không thể tiến hành giám định được xem như bà T từ bỏ quyền yêu cầu của mình. Hơn nữa qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện C ngày 12/4/2005 bà T có đến Ủy ban nhân dân xã T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do bà T tự nguyện. Nay ông H2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035 ngày 12/4/2005 với diện tích 100m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00036 diện tích 2510m^2 cấp cho anh B và trả toàn bộ diện tích đất cho bà T sử dụng là không có cơ sở. Đối với yêu cầu buộc anh B trả lại quyền sử dụng đất cho bà T với phần diện tích 3070m^2 tại thửa 1261 hiện do bà T đang canh tác phía anh B đồng ý nên được án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ phù hợp pháp luật. Từ những nhận định trên án sơ thẩm xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, buộc anh B trả lại cho bà T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00498QSDĐ/BT do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/11/1996 cho bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Phạm Văn H2 là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh B được cấp 02 thửa 1120 và 1121 và xem xét lại phần tài sản, miễn giảm án phí cho bà T. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông H2 đại diện ủy quyền của bà T là có căn cứ một phần cần chấp nhận. Bởi lẽ, tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Văn H2 đại diện ủy quyền của bà T cho rằng bà T không có làm hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh B vì bà không biết chữ, nhưng ông cũng không có chứng cứ để chứng minh là bà T không biết chữ, bởi vì tại Tòa sơ thẩm có yêu cầu ông cung cấp chứng cứ để giám định chữ ký của bà T nhưng ông không cung cấp, vì vậy án sơ thẩm đã căn cứ tài liệu có tại hồ sơ xem xét không chấp nhận lời khai của ông H trước Tòa và cũng tại tòa phúc thẩm ông H cho rằng tại Hợp đồng công chứng chuyển quyền sử dụng đất bà T ký tên hay lăn tay ông cũng không biết. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà T được.

Xét về yêu cầu xem xét phần cây trái trồng trên phần đất 3070m^2 hiện do bà T quản lý. Tại phiên tòa phúc thẩm anh B tự nguyện rút lại yêu cầu phản tố là không yêu cầu bà T bồi thường giá trị cây trồng trên phần đất 3070m^2 với số tiền như án sơ thẩm xử là 38.850.000đồng. Xét thấy sự tự nguyện của anh B là phù hợp pháp luật được Hội đồng xét xử ghi nhận, đình chỉ yêu cầu phản tố này của anh B.

[3]Về án phí: Do bà T thuộc đối tượng người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Do đó, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, ghi nhận sự tự nguyện của anh B, sửa 01 phần bản án sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 227, Điều 228 và Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 170, 197, 224, 692, 726 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 49, Điều 129, Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ Điều 202, Điều 203, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn H2 là đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Huy B, sửa Bản án sơ thẩm số 224/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang về phần án phí.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị T.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu anh Nguyễn Huy B trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất 2.610m^2 (Đo đạc thực tế là 2471.8 m^2) thuộc 02 thửa: thửa đất 1120, diện tích 100m^2, loại đất nghĩa địa và thửa đất 1121, diện tích 2510m^2 loại đất trồng cây lâu năm, không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035, thửa đất 1120, diện tích 100m^2 loại đất nghĩa địa, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00036, thửa đất 1121, diện tích 2510m^2 do Ủy ban nhân dân huyện C – Tiền Giang đã cấp cho anh Nguyễn Huy B đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc anh Nguyễn Huy B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00498QSDĐ/BT, cấp ngày 29/11/1996 do bà Nguyễn Thị T đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy B yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải bồi hoàn giá trị cây trái trên thửa đất 2161, diện tích 3070m^2 tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Huy B yêu cầu bà Nguyễn Thị T hoàn trả giá trị căn nhà cấp 4 xây trên thửa đất 2161, diện tích 3070m^2 tọa lạc ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Tất cả được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 24948 ngày 22/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Phạm Văn H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông H2 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008787 ngày 07/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Hoàn lại cho anh Nguyễn Huy B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.850.000 đồng theo biên lai thu số 26094, ngày 21/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi

hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy 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 Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

(Đã ký)

Lưu Thị Sum