

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 135/2018/DS-PT
Ngày: 10 – 4 - 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: Ông Nguyễn Biên Thùy

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 10 tháng 4 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: 357/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2017/DS-ST ngày 18/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số: 59/2018/QĐPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số: 108/2018/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2018, quyết định hoãn phiên tòa số: 140/2018/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2018 và quyết định tạm dừng phiên tòa phúc thẩm số: 171/QĐ-TNPT ngày 12 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1943

2. Bà Lê Thị Đ1, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn L – Văn phòng Luật sư C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh BT và Luật sư Nguyễn Anh T - Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh TG.

- *Bị đơn:* Bà Mai Thị S, sinh năm 1961

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Minh V – Văn phòng Luật sư Trần Minh V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh BT.

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

1. Ông Lê Quang S1, sinh năm 1957

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1983

3. Bà Mai Thị P, sinh năm 1943

Cùng địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị H: Bà Mai Thị S là đại diện theo ủy quyền.

4. Ông Võ Văn R, sinh năm 1932

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1963

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2, sinh năm 1964

7. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1955

8. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ2 và ông Võ Văn H1: ông Võ Văn T1 là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 5 năm 2016).

- *Người làm chứng phía bị đơn:*

1. Ông Trương Văn U, sinh năm: 1952

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị Đ2, sinh năm: 1945

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1947

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

4. Ông Ngô Văn N, sinh năm: 1939

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Ngô Văn K, sinh năm: 1955

Địa chỉ: khu phố B, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Thị Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Thị Đ1 trình bày:

Nguồn gốc đất: Phần đất tranh chấp có diện tích 1.300 m² thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8 nằm trong tổng diện tích 6.000 m² đất vườn lô 47, tờ bản đồ số 01, bằng khoán 1482, tọa lạc tại phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre là của bà Ngô Thị H3, sinh năm 1922 sang nhượng cho ông Nguyễn Minh Đ 4.000 m² đất vườn và ông Nguyễn Ngọc L1 2.000 m² đất vườn vào ngày 30/8/1978, chứng cứ là tờ thỏa thuận sang nhượng đất của bà Ngô Thị H3. Hai bên làm giấy tay không có công chứng, chứng thực. Khi nhận đất vào năm 1978 do ông T2 giao (em rể bà H3), ông Đ nhận phần đất của ông và nhận luôn phần đất của ông L1, lúc này không có tiến hành đo đạc diện tích cụ thể và trên phần đất này không có nhà cửa, mồ mã trên đất. Năm 1979, bà B lần đất của gia đình ông bà và bà đã có đơn yêu cầu địa phương giải quyết.

Năm 1994, ông L1 già yếu nên chuyển quyền sử dụng 2.000 m² đất vườn cho con trai là Nguyễn Minh Đ. Do đó, ông Đ quản lý tổng cộng 6.000 m² đất vườn dừa và đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ từ năm 1978 đến năm 1994. Chứng cứ là sổ thuế nông nghiệp gia đình ngày 30/5/1994 của ông Nguyễn Minh Đ, sổ quy chủ, sổ nông nghiệp, bằng khoán chế độ cũ. Tại biên bản xác định ranh giới ngày 25/11/1996, chữ ký Lê Thị Đ1 là do bà ký với lý do là Ủy ban nói đất ông T2 cho bà B 1.000 m² nên bà mới ký xác nhận. Năm 1996 đo đạc, đến năm 1997 cấp cho bà giấy xác nhận quyền sử dụng đất tạm thời với diện tích 6.000 m². Năm 1998, xét duyệt cho bà cũng 6.000 m². Năm 1990, địa chính phường thông báo bà mới biết bà B đang sử dụng hơn 1.000 m² đất của bà. Bà thưa ra Ủy ban nhân dân phường 6, Ủy ban trả lời đất này của ông T2 cho bà B nên bác đơn khiếu nại của bà. Bà tiếp tục khiếu nại ra Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre, Ủy ban nhân dân thị xã cũng bác đơn, chuyển sang Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cũng bác đơn của bà. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre đã rút toàn bộ quyết định đã giải quyết.

Quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Minh Đ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với 6.000 m² đất vườn dừa nêu trên vào năm 1994 và được Ủy ban thị xã (nay là thành phố Bến Tre) cấp giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất ngày 22/12/1998, như vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông L1 cho ông Đ 02 công đất vườn dừa đã có hiệu lực pháp luật tại Điều 692 Bộ luật Dân sự, ông Đ là người chủ sử dụng hợp pháp đối với 6.000 m² đất nêu trên. Chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1998 tạm thời cấp cho ông Nguyễn Minh Đ.

Nguyên nhân tranh chấp: Xuất phát từ việc ông Nguyễn Văn T2 mạo nhận có hơn 01 công đất và cắt giao cho bà Mai Thị B (mẹ của bà Mai Thị S). Ông T2 cùng 02 cán bộ phường 6 được Ủy ban phường 6 phân công nói rằng ông Đ và ông T2 yêu cầu đo đất giao cho bà B. Sau khi bà B chết bà Mai Thị S con bà B tiếp tục quản lý sử

dụng diện tích 1.300 m² thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình sử dụng nhờ địa chính địa phương thông báo bà mới biết phần đất bà B đang sử dụng là diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của bà H3. Do đó, bà khiếu nại đến Ủy ban nhân dân các cấp yêu cầu gia đình bà Mai Thị B giao trả đất, vụ việc chưa được giải quyết dứt điểm thì bà B chết, bà S tiếp tục sử dụng đất.

Ngày 19/10/2015, tại Quyết định số 2100/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre: thu hồi Quyết định số 3234/QĐ-UB ngày 14/11/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre hủy Quyết định số 2114/QĐ-UB ngày 22/7/2002 và Quyết định số 106/QĐ-UB ngày 23/01/2002 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) lý do vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Căn cứ khởi kiện: Căn cứ quyền đòi lại tài sản quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả lại phần đất có diện tích 1.300 m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, lý do thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo các giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre).

Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 1.300 m² đất đang tranh chấp mà bị đơn chiếm hữu, sử dụng không có căn cứ pháp luật tại Điều 599 Bộ luật dân sự với lý do bị đơn tự ý kê khai quyền sử dụng đất của nguyên đơn chuyển nhượng của bà H3 từ năm 1978.

Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất đang tranh chấp là 1.142,3 m² nên bà khởi kiện yêu cầu cụ thể như sau:

Yêu cầu bà S, ông T1, bà P di dời nhà cửa, tài sản trả lại 1.066,9 m² đất trống cho vợ chồng bà, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực.

Yêu cầu ông R trả 60,8 m² nhưng vì phần đất này là nền mộ nên yêu cầu trả bằng giá trị theo giá đã định là 72.960.000 đồng.

Yêu cầu bà D trả 14,6 m² nhưng do phần đất này bà D đã cất nhà ở nên yêu cầu trả bằng giá trị là 17.520.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Mai Thị S trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do bà H3 mua của ông Phan Văn D1 và bà Trần Thị M vào năm 1951 với tổng diện tích là 6.000 m², một phần hiện nay thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Do bà H3 ở Thành phố Hồ Chí Minh không có điều kiện quản lý đất nên bà H3 cho mẹ bà (bà Mai Thị B) cất nhà ở và trông coi, quản lý đất, trông trọt hưởng huê lợi từ năm 1954. Đến năm 1978, thì bà H3 bán cho ông Đ diện tích 4.000 m² và cho mẹ bà 2.000 m² cùng thời gian bán đất cho ông Đ. Khi cho đất bà H3 có làm giấy tay nhưng nay đã thất lạc.

Khi giao đất thì ông T2 (em rể bà H3) là người đứng ra đại diện chỉ đất, có ông Ngô Văn K và ông Ngô Văn Q là trưởng ấp chứng kiến. Hiện nay, ông T2 đã chết. Giấy tờ cho đất lúc đó có nộp cho Ủy ban phường nhưng nay đã thất lạc. Khoảng năm 1998 – 1999, hai bên phát sinh tranh chấp lối đi. Năm 1999, ông Đ cấm trụ bê tông và xẻ mương làm ranh đất đến nay vẫn còn, Ủy ban nhân dân phường 6 có giải quyết 02 lần. Bà Đ2 có ký tên vào biên bản liên ranh năm 1996. Gia đình bà có đóng thuế đầy đủ. Gia đình bà cất nhà từ năm 1954, bà P cất nhà từ năm 1995, ông T1 cất năm nào bà không nhớ rõ. Bà H3 đã cho mẹ bà cất nhà ở từ năm 1954 đến nay. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Đ và bà Đ1. Riêng phần đất mà ông R và bà D đang quản lý, sử dụng bà không có tranh chấp.

Ngày 09/10/2017, bà Mai Thị S có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1.182,65 m² thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường X, thành phố BT là của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Quang S1 trình bày: ông thống nhất với ý kiến của bà S, ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bà Hồ Thị D trình bày: bà mua nền nhà của ông Phạm Văn Đ3 vào năm 2007, gia đình bà đã được cấp sổ đỏ, phần đất nhà bà giáp ranh với bà B, khi cất nhà bà B cũng biết và đồng ý ranh đất hai bên. Qua đo đạc bà mới biết phần đất bà đang sử dụng có lấn thửa 18, với diện tích 14,6 m². Việc bà chuyển nhượng đất là hợp pháp. Nếu tòa xử phần đất mà bà đã xây dựng nhà ở lấn qua thửa 18 thì ai thắng kiện cũng phải để cho bà tiếp tục ở chứ bà không dỡ nhà đi vì bà không có chỗ nào khác để ở. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Nếu Tòa công nhận đất của nguyên đơn thì bà đồng ý trả giá trị đất theo định giá chứ không trả đất.

Ông Võ Văn R trình bày: phần đất thuộc bằng khoán 1482 trước đây của ông bà ông bán cho ông D2, nhưng chỉ bán phần đất vườn, còn phần đất thổ mộ để lại không có bán. Sau đó ông D2 bán đất lại cho bà H3, bà H3 bán lại cho ông Đ và ông L1. Khi bán thì bán hết bằng khoán, nhưng ông bà ông thỏa thuận chừa lại phần thổ mộ nhưng chỉ thỏa thuận miệng chứ không có làm giấy tờ, ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà Đ1. Mộ trên đất là của ông bà ông xây từ năm 1933 đến nay. Nếu ai có chứng cứ chứng minh đất của họ thì phải chỉ đất mới cho ông dời đi và hỗ trợ chi phí di dời cho ông.

Bà Mai Thị P trình bày: bà cất nhà trên phần đất tranh chấp từ năm 1995, đất do bà S kê khai đứng tên, bà S cho bà cất nhà trên đất. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Nếu yêu cầu bà di dời nhà thì phải có chỗ di dời mới bà mới đồng ý.

Ông Võ Văn T1 trình bày: ông về sống tại phần đất này từ năm 1986, lúc này ông cất nhà tạm, đến năm 1990 thì ông cất nhà tường và sinh sống cho đến nay. Ông vào cất nhà trên đất là do bà Mai Thị B cho ông cất. Nay ông không đồng ý di dời nhà trả lại đất theo yêu cầu của ông Đ và bà Đ1.

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

Căn cứ vào các Điều 189, 190, 191, 247, 642 và 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh về án phí lệ phí tòa án; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 của ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 về việc yêu cầu bà Mai Thị S, ông Võ Văn T1, bà Mai Thị P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất có diện tích 1.066,9m²; ông Võ Văn R trả lại phần đất có diện tích 60,8m² và bà Hồ Thị D trả lại phần đất có diện tích 14,6 m² (các phần đất này thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre).

2. Bà Mai Thị S và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mai Thị B được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất trên và liên hệ cơ quan chức năng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định (có họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

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

Ngày 27/10/2017, ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Thị Đ1 kháng cáo. Ngày 31/10/2017, ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Thị Đ1 kháng cáo bổ sung toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa hôm nay ông Đ, bà Đ1 trình bày ông bà không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm. Bởi lẽ, việc chiếm hữu đất đai của bị đơn không ngay tình và không liên tục. Tòa sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét đầy đủ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bị đơn đăng ký, kê khai đất vào sổ mục kê năm 1984 là trái pháp luật. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn yêu cầu bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm

bảo vệ: Tòa sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xét đúng vì trong hồ sơ đã thể hiện các chứng cứ mà ông Đ, bà Đ1 nộp cho Tòa án gồm: bằng khoán do bà H3 ký tên, tờ sang nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 và ông Đ, bằng khoán quy chủ, tờ ưng thuận sang nhượng 2.000 m² đất vườn giữa bà Lê Thị Đ1 với ông Nguyễn Ngọc L1 (cha ông Nguyễn Minh Đ), sổ thuế nông nghiệp gia đình do UBND thị xã Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Minh Đ 6.000 m² đất vườn, có ghi nhận ông Đ đã nộp thuế đầy đủ, giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất diện tích 6.000 m², v.v. Trong khi đó bà Mai Thị S, ông Võ Văn R, bà Hồ Thị D không có căn cứ gì thể hiện quyền của mình đối với thửa đất tranh chấp này, bị đơn cho rằng đất do bà H3 cho nhưng nay đã bị lạc mất giấy tay tặng cho. Việc bà S cho rằng giấy tay tặng cho đó đã mất là không có cơ sở. Tại các phiên tòa lần trước thì bị đơn cũng thừa nhận bà H3 chỉ có 6.000 m² đất vườn. Trong hồ sơ thể hiện bà H3 đã sang nhượng hết 6.000 m² đất vườn này cho ông Đ và cha của ông Đ cho nên không còn phần đất nào để cho bà Mai Thị S. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Đ1, sửa bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm bảo vệ: việc sang nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H3 và ông Đ năm 1978 là hợp pháp là không đúng vì đến năm 1993 Luật đất đai ra đời mới cho phép nhân dân có đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc bà H3 sang nhượng cho ông Đ là sang nhượng hoa lợi trên đất chứ không phải sang nhượng đất. Nếu cho rằng bà H3 sang nhượng đất cho ông Đ thì khi sang nhượng hiện có nhà của bà Mai Thị B nhưng bà Mai Thị B không có ký tên hiệp thương ranh vì vậy việc chuyển nhượng này không hợp pháp. Ông Đ cho rằng ông và ông L1 sang nhượng đất của bà H3 tại sao có nhà của bà B trên đất nhưng gia đình ông Đ lại không có ý kiến gì. Theo đó, ông Đ và bà B đi đăng ký kê khai vào sổ mục kê phần đất mình đang sử dụng, hộ ông Đ kê khai 4.710 m², bà B kê khai hơn 1.000 m². Hai bên đương sự có hai lần tranh chấp: 01 lần tranh chấp ranh đất, 01 lần tranh chấp lối đi, địa phương đã hòa giải xong, đều đó cho thấy ông Đ cũng thừa nhận phần đất hai bên đã sử dụng ổn định lâu dài từ trước tới nay. Việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng bà S sinh năm 1961 thì làm gì có việc bà S ở trên phần đất này từ năm 1954 đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S đều khai gia đình bà ở trên phần đất này từ năm 1954 cho đến nay chứ không nói bà S ở trên phần đất này từ năm 1954 cho đến nay, trước bà S thì mẹ của bà S là bà Mai Thị B sử dụng phần đất này, sau khi bà B chết, bà S mới tiếp tục sử dụng phần đất này. Gia đình bà S đã ở trên phần đất này qua nhiều đời, nhiều chế độ từ nhà lá, nhà cây đến việc xây dựng nhà tường kiên cố, trồng cây trên phần đất này. Gia đình bị đơn đã sử dụng phần đất này ngay tình, ổn

định, có căn cứ trên 30 năm. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên 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 và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp được các bên thừa nhận là của cụ Ngô Thị H3 thuộc bằng khoán 1482, tại phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (bằng khoán do các nguyên đơn cung cấp). Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2016 và theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/12/2016 thì diện tích đất là 1.103,7 m² thuộc thửa số 18 trên đất có nhà tạm của bà S, nhà của ông T1 và nhà của bà P một phần là đất mộ, còn lại là đất trống.

[2] Chứng cứ của nguyên đơn cung cấp gồm: Tờ thỏa thuận sang nhượng đất của bà Ngô Thị H3 với ông Nguyễn Ngọc L1 2.000 m² được lập ngày 30/8/1978; tờ ưng thuận sang nhượng của bà H3 cho ông Đ 4.000 m² ngày 30/8/1978; sổ thuế nông nghiệp ngày 26/5/1994 do Ủy ban nhân dân phường 6 cấp cho ông Đ 6.000 m² đất vườn; giấy xác nhận tạm thời quyền sử dụng đất của ông Đ diện tích 6.000 m² do Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre (nay là thành phố Bến Tre) cấp ngày 22/12/1998. Giấy xác nhận quyền sử dụng đất 6.000 m² của Ủy ban nhân dân phường 6 ngày 09/5/1997. Chứng cứ và lời trình bày của bà Mai Thị S cho rằng bà đã được bà H3 tặng cho một phần đất có lập giấy tay nhưng bà không còn lưu giữ, mẹ bà và bà đã sử dụng đất này từ rất lâu; xác nhận của những người làm chứng về thời gian sử dụng đất của bà và chứng cứ là biên bản xác định ranh giới giữa bà với bà Đ1; trích lục bản đồ địa chính của bà Mai Thị B ngày 26/11/2012 với diện tích 1.182 m². Chứng cứ do cấp sơ thẩm thu thập được như trình tự giải quyết tranh chấp của các cơ quan quản lý Nhà nước.

[3] Xét các chứng cứ nêu trên có căn cứ xác định ông Đ đã nhận chuyển nhượng của bà H3 4.000 m² đất, ông Đ đã được ông L1 chuyển cho 2.000 m² năm 1994, như vậy tổng cộng ông Đ có 6.000 m², ông Đ và bà Đ1 đang sử dụng 4.710 m², mất đi 1.290 m². Bà Mai Thị B trước đây và hiện tại là bà Mai Thị S (con bà B) đang

sử dụng 1.103,7 m² là phần đất của bà H3, bà S cho rằng mẹ bà và bà được bà H3 tặng cho nhưng chứng cứ đã bị thất lạc nên không có cơ sở xác định việc tặng cho. Về thời gian sử dụng đất của bà B và bà S mặc dù trên 30 năm nhưng việc sử dụng này là có căn cứ vì là cho ở nhờ, trông giữ đất và sự việc tranh chấp từ năm 2000. Tòa sơ thẩm căn cứ vào Điều 247 Bộ luật Dân sự về sở hữu tài sản theo thời hiệu là không có cơ sở. Việc ký hiệp thương ranh của bà Đ1 là không đúng đối tượng vì phần đất này người nhận chuyển nhượng không phải bà Đ1. Do đó, quyền lợi của ông Đ đã bị xâm phạm, ông Đ chưa nhận đủ phần đất đã nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, bà H3 đã chết, ngoài phần đất chuyển nhượng cho ông Đ và ông L1 thì bà H3 không còn phần đất nào khác; trong khi đó bà B, bà S đã sử dụng đất của bà H3 mà không có chứng cứ của việc tặng cho nên yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Đ1 đối với bà S là phù hợp. Do bà B và bà S đã quản lý sử dụng phần đất này thời gian dài, ngoài đất này ra bà S không còn đất nào khác nên chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ, bà Đ1, buộc bà S trả ½ phần đất mà bà S đang sử dụng. Theo biên bản thu thập chứng cứ của cấp phúc thẩm ngày 27/3/2018 thì phía sau nhà của bà S (thửa đất số 18) tiếp giáp với đất của ông Đ, bà Đ1 (thửa số 19) là phần đất trống, trên đất có 10 cây dừa đang cho trái. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2018 thì phần đất nói trên được đo đạc thành thửa 18J có diện tích 270,4 m². Tổng diện tích đất tranh chấp là 1.103,7 m², chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ và bà Đ1, buộc bà S trả ½ diện tích đất đang sử dụng, tức 551,8 m². Nay buộc bà S giao trả cho ông Đ, bà Đ1 diện tích 270,4 m², như vậy bà S còn phải giao trả cho ông Đ, bà Đ1 281,4 m², theo biên bản định giá ngày 22/6/2016 thì giá đất là 1.200.000 đồng/m², dừa là 1.000.000 đồng/cây, được tính ra thành giá trị đất là (281,4 m² x 1.200.000 đồng) 337.680.000 đồng và ông Đ, bà Đ1 được sử dụng 10 cây dừa nên hoàn trả giá trị dừa cho bà S là (10 x 1.000.000 đồng) 10.000.000 đồng.

[4] Do đó, kháng cáo của ông Đ, bà Đ1 được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí thu thập chứng cứ là 5.205.000 đồng. Mỗi bên đương sự phải chịu ½ chi phí này là 2.602.500 đồng. Do ông Đ và bà Đ1 đã nộp tạm ứng chi phí này nên bà Sáu có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ và bà Đ1 số tiền 2.602.500 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Đ và bà Đ1 phải liên đới chịu 300.000 đồng nhưng do ông Đ và bà Đ1 thuộc diện người cao tuổi nên theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 được miễn án phí. Bà S phải chịu án phí 300.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Đ và bà Đ1 không phải chịu án phí. Ngày 24/11/2017, ông Nguyễn Minh Đ và bà

Lê Thị Đ1 có đơn đề nghị về việc miễn tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án nên ông Đ và bà Đ1 không có nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 170/2017/DS-ST ngày 18/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh về án phí lệ phí tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Mai Thị S.

Buộc bà Mai Thị S trả cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 diện tích đất 270,4 m² thuộc thửa 18J, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ thửa đất kèm theo). Ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 được quyền sở hữu 10 cây dừa trên đất.

Buộc bà Mai Thị S trả cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 giá trị phần đất có diện tích 281,4 m² thành tiền là 337.680.000 đồng (ba trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 trả cho bà Mai Thị S giá trị 10 cây dừa thành tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp và phần đất đang sử dụng.

2. Chi phí thu thập chứng cứ: buộc bà Mai Thị S phải hoàn trả cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 số tiền 2.602.500 đồng (hai triệu, sáu trăm lẻ hai nghìn, năm trăm đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 được miễn án phí. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Lê Thị Đ1 số tiền tạm ứng án phí 14.962.000 đồng (mười bốn triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0012014 ngày 18 tháng 3 năm 2016 và biên lai thu số 0010999 ngày 04 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Bà Mai Thị S phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, 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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng