

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 189/2017/DS-PT

Ngày: 17-8-2017

V/v “tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận 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 Nguyễn Thị Ngọc Hương
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 17 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 169/2017/QĐPT-DS, ngày 01 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn C, sinh năm 1962; cư trú tại: Số nhà 126/MH, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Ông Đặng Ngọc P1, Luật sư của Văn phòng luật sư Đặng P1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Bà Ngô Thị P, sinh năm 1940;
2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;
3. Bà Tạ Thị X, sinh năm 1978;

Cùng cư trú tại: Số nhà 094/MH, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Tạ Thị Xa là: Ông Nguyễn Tấn D, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Tấn D, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H là: Bà Tạ Thị X (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền cùng ngày 02/3/2017).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre là: Ông Dương Minh T1– Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ông Dương Minh T1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt ngày 04/8/2017.

2. NLQ2, sinh năm 1957; cư trú tại: Ấp 2, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NLQ2 có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 12/12/2016.

3. NLQ3, sinh năm 1955; cư trú tại: Số nhà I, Đường số 8, Hẻm U, phường A, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

NLQ3 có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 12/12/2016.

4. NLQ4, sinh năm 1950; cư trú tại: Ấp 2A, xã E, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NLQ4 có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 15/12/2016.

5. NLQ5, sinh năm 1947; cư trú tại: Ấp L, xã N, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NLQ5 có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 16/12/2016.

6. NLQ6, sinh năm 1997; cư trú tại: Số nhà 094/MH, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ6 là: Bà Tạ Thị X (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2017).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn C là nguyên đơn; bà Tạ Thị X là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/9/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/01/2017 và các lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lê Văn C trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 128,8 m², thuộc một phần thửa số 66, tờ bản đồ 06, mục đích sử dụng ONT + CLN, diện tích chung 1.168,6m², tọa lạc tại: Ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn tranh chấp là của cha mẹ ruột ông C là ông Lê Văn M1 (chết năm 1963) và bà Đặng Thị L1 (chết năm 2016). Ông M1 và bà L1 có 04 người con chung là NLQ2, NLQ3, NLQ4 và ông Lê Văn C.

Trước khi về chung sống với ông M1 thì bà L1 có 02 người con riêng là Ngô Thị P và NLQ5. Năm 1963, ông M1 chết thì bà L1 và các con tiếp tục quản lý sử dụng đất này. Trước đây bà P1 có chồng ở xã E, khoảng năm 1980 bà P hỏi xin mẹ ông là Đặng Thị L1 về cất nhà ở trên đất để nhờ mẹ ông trông giữ cháu thì mẹ ông cũng đồng ý cho ở nhưng chỉ cho ở nhờ, việc cho ở trên đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ nhưng các anh chị em trong gia đình đều biết. Khi bà P ở nhờ trên đất, bà L1 không nói diện tích cho ở là bao nhiêu cũng không nói thời gian cho ở bao lâu sẽ trả đất.

Năm 1995, ông C đăng ký kê khai quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 66, tờ bản đồ 06, khi đo đạc cấp đất lần đầu bà P có chứng kiến nhưng không có ý kiến gì. Đến đầu năm 1996, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà P có biết nhưng không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Trong quá trình sử dụng đất thì hàng năm bà P có phụ tiền cho ông đóng thuế nhà đất cho nhà nước đến khi nhà nước không thu thuế nhà đất nữa, những biên lai thuế này ông đã làm mất nên không cung cấp cho Tòa án. Năm 2015, khi nhà nước có chủ trương đo lại đất theo dự án Vlap thì khi đoàn đo đạc đến đo ông H, bà X có trực tiếp chứng kiến, ông hướng dẫn ranh và ông H phụ giúp ông C xuống trụ ranh tứ cận mà không có ý kiến hay tranh chấp gì. Đến tháng 6/2016, gia đình ông và gia đình bà P xảy ra mâu thuẫn nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Đất và cây trồng trên đất mẹ ông đã cho ông thừa hưởng toàn bộ và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà P cất nhà ở trên đất là chỉ được mẹ ông cho ở nhờ, nay ông có nhu cầu sử dụng đất nên ông yêu cầu bà P, ông H, bà X và NLQ6 di dời nhà và tài sản trên đất trả lại diện tích 128,8m² thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 06, ông đồng ý hoàn trả tiền công tu bổ bồi lấp 10m³ đất theo giá Hội đồng định giá đã định cho bị đơn.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 06/01/2017 của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại đơn phản tố ngày 30/6/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Tạ Thị X đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H và NLQ6 trình bày:

Phía bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về diện tích đất tranh chấp, nguồn gốc đất tranh chấp, các con của ông M1 và bà L1, thời gian, hoàn cảnh của bà P khi về sống trên một phần thửa đất 66, tờ bản đồ số 6. Năm 1976, bà P đã cất nhà ở trên đất tranh chấp, khi cất nhà ở bà L1 cho bà P ở luôn nhưng việc cho ở chỉ nói miệng không có giấy tờ và cũng không nói cho diện tích bao nhiêu.

Trong quá trình sử dụng đất bà P không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, sau đó gia đình bà biết được đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cứ nghĩ bà L đứng tên nên cũng không yêu cầu làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình sử dụng thì gia đình bà hàng năm có phụ tiền đóng thuế nhà đất cho ông C. Đến năm 2015, khi đoàn đo đạc đến đo thì bà X, ông H có chứng kiến việc đo đất, có phụ ông C xuống trụ ranh đất nhưng do nghĩ là đất do bà L1 nên phụ ông C và cũng không có yêu cầu đo tách phần đất gia đình bà sử dụng ra riêng. Đến năm 2016, sau khi bà L1 chết, gia đình bà và ông C phát sinh mâu thuẫn.

Trên đất tranh chấp có tài sản gồm nhà, chuồng heo, 01 hồ xi măng chứa nước, 01 cây xanh là của bà P, riêng 01 cây dừa trên đất là do bà L1 trồng đã mấy chục năm, từ trước đến nay do bà L1 và ông C thu hoạch hưởng trái.

Phần đất tranh chấp gia đình bà đã sử dụng ổn định đến nay là 40 năm, ngoài phần đất ở này thì gia đình bà không có phần đất ở nào khác. Bà X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, phía bị đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho ông C đối với thửa 66, tờ bản đồ số 6 vào ngày 22/12/2015, do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C có nhà của gia đình bà trên đất. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì bị đơn yêu cầu bồi hoàn tiền công tu bổ lấp đất là 10.200.000 đồng và chi phí di dời là 39.800.000 đồng, tổng cộng là 50.000.000 đồng.

Bà đồng ý họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 06/01/2017

của Hội đồng định giá tài sản huyện B làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4 trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về diện tích đất tranh chấp, nguồn gốc đất tranh chấp, các con của ông M1, bà L1, thời gian và hoàn cảnh của bà P khi về sống trên một phần thửa đất 66, tờ bản đồ số 6. NLQ4 được bà L1 nói lại là cho bà P ở nhờ sau này có chỗ ở khác thì đi. Vì vậy, việc ông C kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mẹ ông cùng các anh em đều biết nhưng không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Trên phần đất tranh chấp có 01 cây dừa do mẹ ông trồng, từ trước đến nay cây dừa này do mẹ ông và ông C hưởng trái. Về hiện trạng đất, bà P có bồi lấp thêm ước lượng khoảng 10m³ đất thì có được hiện trạng như hiện nay. Đất này mẹ ông đã cho ông C rồi nên ông C có toàn quyền quyết định đối với thửa đất trên, ông không có tranh chấp gì đối với ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Đối với vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C với ông bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X thì Ủy ban nhân dân huyện B không có căn cứ để nêu ý kiến hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn C. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B xem xét giải quyết, xét xử vắng mặt đại diện ủy ban nhân dân huyện B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn C.

Buộc bị đơn Ngô Thị P, Nguyễn Văn H, Tạ Thị X có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với diện tích đất 128,8m² thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre là 128,8m² x 100.000đồng/m² = 12.880.000 đồng (mười hai triệu tám trăm tám chục ngàn đồng) cho nguyên đơn Lê Văn C.

Bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X được quản lý sử dụng diện tích đất 128,8m² thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre và có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp kèm theo).

Bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X được quản lý sử dụng 01 cây dừa và có nghĩa vụ trả giá trị cây dừa bằng tiền là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) cho ông Lê Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00650 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Văn C vào ngày 22/12/2015 tại thửa đất 66, tờ bản đồ 06 và yêu cầu bồi hoàn tiền công tu bổ bồi lấp đất, chi phí di dời là 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí đo đạc, định giá; quyền kháng cáo bản án; quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2017, nguyên đơn ông Lê Văn C kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện, ông C yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 128,8m², ông không đồng ý nhận giá trị đất. Ông C đồng ý bồi thường giá trị căn nhà là 5.247.000 đồng, chuồng heo 424.000 đồng, hồ nước 500.000 đồng, cây xanh 30.000 đồng, công sức bồi đắp và bơm cát là 1.350.000 đồng; tổng cộng là 7.551.000 đồng và đồng ý cho phía bị đơn lưu cư 06 tháng.

Ngày 12/5/2017, bị đơn bà Tạ Thị X kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông C thực hiện đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp năm 1996, khi đó bà L1 vẫn còn sống; bà L1 và các anh em đều biết nhưng không có ý kiến gì. Bà L1 chết năm 2016. Theo xác nhận ông Trịnh Văn S1 là trưởng ấp M, xã T, huyện B cùng với xác nhận của ông Nguyễn Văn P2, Trần Văn K thì bà P, bà X, ông H đều có đất và nhà riêng. Phía bị đơn cũng đã trình bày là không sống thường xuyên tại phần đất tranh chấp. Vì hai bên đương sự có mâu thuẫn nên không thuận tiện khi sống gần nhau. Bà P thừa nhận bồi đắp phần đất tranh chấp là 15 xe đất nên nguyên đơn đồng ý bồi thường 15m³ đất san lấp là phù hợp. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Tạ Thị X:

Bà L1 cho bà P cất nhà trên đất tranh chấp từ năm 1976 đến nay và ngoài căn nhà đó ra bị đơn không có nhà ở nào khác. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C khi trên đất có nhà bà P là không phù hợp theo quy định pháp luật. Phía nguyên đơn không có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy trình. Ngoài ra, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà L1 đồng ý để ông C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông C cho rằng ông H, bà X có nhà nơi khác nhưng đó là nhà tạm để chăn nuôi vịt không phải nhà ở. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì lý do:

Các bên đương sự trình bày không thống nhất việc bà L1 cho bà P ở luôn trên đất hay ở nhờ và cả hai bên đều không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 29/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B thì bà P thừa nhận: “Mẹ tôi cho tôi ở trên thửa đất này nay đã được 40 năm khi nào tôi mất thì ông Lê Văn C cứ việc lấy thửa đất này lại, con tôi là Nguyễn Văn H sẽ tháo dỡ nhà đi”. Theo đó, khi ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất tranh chấp thì phía bà X, ông H, bà P đều biết, chứng kiến và không có ý kiến gì, nhà của phía bị đơn cất trên đất tranh chấp không là nhà kiên cố và bà P, bà X, ông H đều thừa nhận có diện tích đất tại nơi khác Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nhưng lại tuyên buộc phía bà P, bà X, ông H trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì Tòa án cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không phù hợp nên Tòa án cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn cho rằng việc bà Đặng Thị L1 cho bà Ngô Thị P cất nhà ở trên đất chỉ là cho ở nhờ nhưng phía bị đơn cho rằng việc bà L1 cho bà P cất nhà ở trên đất là cho ở luôn nhưng cả hai bên đều không có giấy tờ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[2] Hai bên đương sự thống nhất trình bày rằng bà L1 cho bà P cất nhà ở trên đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ và khi bà L1 cho bà P cất nhà ở trên đất cũng không nói diện tích cho ở là nhiều. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn bà P, bà X đồng thừa nhận khi bà L1 cho bà P ở thì không nói ở luôn hay cho ở nhờ. Bà P biết việc ông C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã T ngày 29/7/2016 (bút lục 15) thì bà P cho rằng đất này của mẹ bà cho ở, khi nào bà chết thì ông C cứ việc lấy lại đất, con bà là Nguyễn Văn H sẽ dỡ nhà đi.

Bên cạnh đó, tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4 (bút lục 95, 136, 137, 138, 139, 140) và lời khai của NLQ5 là em ruột bà P đều cho rằng đất này bà L1 cho ông C hưởng toàn bộ đất cùng cây trồng trên đất vì ông C là con út sống chung và phụng dưỡng bà L1, việc bà L1 cho ông C hưởng đất này các anh em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì.

[3] Ông C sống chung nhà với bà L1 cho đến khi bà L1 chết vào năm 2016. Ông C đã thực hiện kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/01/1996, sau đó bà P biết được nhưng không có tranh chấp hay khiếu nại gì và tại phiên tòa bà X cũng thừa nhận trong quá trình sử dụng đất gia đình bà biết đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không dám hỏi vì sợ mất lòng và vào thời điểm nhà nước còn thu thuế nhà đất thì hàng năm gia đình bị đơn đều có phụ tiền đóng thuế cho ông C. Đến năm 2015, khi nhà nước có chủ trương đo lại đất theo dự án Vlap, khi đoàn đo đạc đến đo ông H, bà X có chứng kiến và phụ giúp ông C xuống trụ ranh xung quanh mà không có ngăn cản hay khiếu nại gì.

[4] Trên đất tranh chấp có cây dừa do bà L1 trồng thì nguyên đơn và bị đơn đều xác định cây dừa này từ trước đến nay đều do bà L1 và ông C hưởng trái thể hiện ông C được bà L1 cho toàn bộ tài sản.

[5] Bên cạnh đó, bị đơn cho rằng đất được mẹ cho ở luôn nhưng lại không thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là từ bỏ quyền lợi của mình. Về

quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C là phù hợp quy định pháp luật nên yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, tuy nhiên việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp 128,8m² và trả giá trị đất bằng tiền theo giá đã định cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Bởi lẽ, theo xác nhận của ông Nguyễn Văn P2 và ông Trịnh Văn S1 là trưởng ấp M, xã T thì bà P không còn sinh sống trên đất tranh chấp mà ngôi nhà trên đất hiện nay do ông H, bà X dùng để nhốt vật nuôi mà không sinh sống tại ngôi nhà nêu trên. Vì vậy để bảo đảm quyền lợi cho chủ sử dụng đất thì cần buộc bị đơn phải giao trả lại phần diện tích đất 128,8m² cho ông Lê Văn C. Phía nguyên đơn đồng ý bồi thường cho phía bị đơn giá trị căn nhà là 5.247.000 đồng, chuồng heo 424.000 đồng, hồ nước 500.000 đồng, cây xanh 30.000 đồng, công sức bồi đắp và bơm cát là 1.350.000 đồng; tổng cộng là 7.551.000 đồng theo giá mà Hội đồng định giá đã định và cho phía bị đơn lưu cư 06 tháng, thấy rằng đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên cần ghi nhận.

[7] Theo điểm a khoản 2 Điều 27 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”. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án phí sơ thẩm có giá ngạch trong giải quyết vụ án là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

[8] Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 2.426.700 đồng (hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) bà P, bà X, ông H phải liên đới chịu. Do ông C đã nộp xong nên bà P, bà X, ông H có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền trên cho ông C.

[9] Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; do

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Do yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X phải chịu án phí là 200.000 đồng. Tổng cộng bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X phải chịu án phí là 400.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000 đồng theo các biên lai thu số 0003819 ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X được hoàn lại số tiền 1.150.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê Văn C không phải chịu án phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Lê Văn C.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Tạ Thị X phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;
Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tạ Thị X.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn C.

Buộc bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông Lê Văn C phần đất có diện tích 128,8m², thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN tọa lạc tại: Ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Buộc ông Lê Văn C phải bồi thường giá trị các tài sản trên phần đất có diện tích 128,8m², thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN tọa lạc tại: Ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre là 7.551.000 đồng cho bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X (bao gồm giá trị căn nhà là 5.247.000 đồng, giá trị

chuồng heo 424.000 đồng, giá trị hồ nước 500.000 đồng, giá trị cây xanh 30.000 đồng, công sức bồi đắp và bơm cát là 1.350.000 đồng). Ông Lê Văn C được quyền sở hữu các tài sản nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn C về việc cho bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X được lưu cư 06 tháng được tính kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00650 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Lê Văn C vào ngày 22/12/2015 tại thửa đất 66, tờ bản đồ 06 và yêu cầu bồi hoàn tiền công tu bổ bồi lấp đất, chi phí di dời tài sản là 50.000.000 đồng.

Chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình: 2.426.700 đồng (hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm đồng) bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X phải chịu. Do ông Lê Văn C đã nộp xong nên các bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X có nghĩa vụ trả lại số tiền trên cho ông Lê Văn C.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0003819 ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà Ngô Thị P, ông Nguyễn Văn H, bà Tạ Thị X được hoàn lại số tiền 1.150.000 đồng (một triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí là 490.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002317 ngày 03/10/2016 và biên lai số 0003740 ngày 13/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Văn C.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tạ Thị X phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0007205 ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng cho ông Lê Văn C theo biên lai thu số 0007204 ngày 12/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, 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, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Thị Ngọc Hương

