TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 127/2023/DS - PT
Ngày 13 – 4 – 2023
Về việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi 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 Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Phạm Văn Ngọt

- ***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 Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 428/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất" do Bản án dân sự sơ thẩm số 124/2022/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 408/2023/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn S, sinh năm 1936

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1968 là đại diện theo ủy quyền (Tại Giấy ủy quyền ngày 08/6/2020) (có mặt)

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1990 là đại diện theo ủy quyền (Tại Hợp đồng ủy quyền ngày 12/4/2023) (có mặt)

Địa chỉ: Số 3GG ấp HT, xã HĐ, huyện CT, tỉnh BT.

3. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm: 1997 là đại diện theo ủy quyền (Tại Hợp đồng ủy quyền ngày 12/4/2023) (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TL, xã TĐ, huyện BĐ, tỉnh BT.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số 303C đường ĐVC, phường 7, thành phố BT, tỉnh BT.

- *Bị đơn*:

1. Ông Đặng Công T, sinh năm 1959 (có mặt)

2. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L2: Ông Đặng Công T, sinh năm: 1959 là đại diện theo ủy quyền (Tại văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021).

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

1. Ông Đặng Hoàng D, sinh năm 1961 (có mặt)

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT.

3. Bà Võ Thị P1, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT.

4. Ông Đặng Tân H, sinh năm 1967

5. bà Đặng Thị Trúc P2, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT.

Người đại diện hợp pháp của bà T, bà P1, ông Hòa, bà P2: Ông Đặng Hoàng D, sinh năm: 1961 là đại diện theo ủy quyền (Tại văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021 và ngày 26/8/2022).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn S, bà Lê Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/02/2020 của nguyên đơn ông Lê Văn S và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm,

người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị L1 trình bày:

Vào năm 1992, ông Lê Văn S và ông Đặng Văn A (ông A là cha ruột ông Đặng Công T) có đồng ý thực hiện việc trao đổi đất với nhau, cụ thể là ông S đã giao cho ông Amột bờ vườn ngang 4m, dài 50m (hiện nay là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 11 do ông D quản lý, sử dụng), trước năm 1992 phần đất này do ông Lê Văn T (con ruột ông S) quản lý sử dụng nhưng từ ngày 20/01/1992

ông T đã giao bờ vườn này cho ông A quản lý, sử dụng theo "Tờ hợp đồng trao đổi đất" giữa ông S và ông A, thời điểm trước ngày 20/01/1992 thì hiện trạng đất trồng mía nay ông D đã lên bờ trồng dừa (nay là một phần thửa 194, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp ĐT, xã TA có diện tích theo bà L1 chỉ đo là 257,7 m^2), lúc đó có nhà ở của ông D ở phía sau phần đất này vì ông A và ông D ở chung nhà. Còn ông A thì giao cho ông S một nền nhà cập lộ giới dài 8m, ngang 7m (hiện nay là một phần thửa 74, tờ bản đồ số 18) việc trao đổi này có ông Đặng Hoài T làm chứng và xác nhận, hiện nay giấy hợp đồng trao đổi đất ông S vẫn còn giữ và có chữ ký xác nhận của ông Thanh. Ông A đã sử dụng bờ vườn đổi được của ông S từ hơn 20 năm nay và cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A. Phần nền nhà đổi thì ông S cho các con của ông là bà Lê Thị N1, Lê Thị N2, Lê Thị Đ cất nhà để may đồ và bán tiệm tạp hóa (nhà cất đổ sàn bằng cây gỗ trên con kênh của Nhà nước) do lúc này hiện trạng đất chưa phải là đất liền mà là con kênh giáp với lộ đất (nay hiện trạng là đất liền giáp với lộ nhựa), bà N1, bà N2, bà Đ quản lý sử dụng đất khoảng hơn 15 năm thì đi nơi khác làm thuê kiếm sống do lúc đó hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên các con của ông S đi làm xa, nền nhà này bỏ trống. Gần đây gia đình của ông Đặng Công T đến trồng cây trên nền nhà mà gia đình ông S bỏ trống thì ông S có nhắc lại việc đổi đất trước đây nhưng ông T cho rằng không biết việc trao đổi đất này. Hiện nay phần nền nhà này cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Công T. Do việc đổi đất phía ông S đã thực hiện rồi mà gia đình ông T không thực hiện theo thỏa thuận nên ông S khởi kiện yêu cầu các con của ông A (do ông A đã chết) gồm ông Đặng Công T, bà Trần Thị L (vợ ông T), ông Đặng Hoàng D, ông Đặng Tân H, bà Đặng Thị Trúc P2 phải trả lại cho ông S phần đất dài 8m, ngang 7m, diện tích 56 m^2 thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT. Nay theo đo đạc thực tế diện tích là 26,9 m^2 (ký hiệu 74A) do sau khi Tòa án đo đạc có một phần diện tích là 27,1 m^2 là phần đất công cộng thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã Thành An nên ông S xin rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích là 29,1 m^2. Đối với kết quả đo đạc, định giá bà thống nhất không có ý kiến. Đối với mẫu chữ ký của ông Đặng Văn A (ông S và ông A là anh em cô cậu ruột) thì bà không cung cấp được cho Tòa án do bà không có tài liệu, văn bản nào khác có mẫu chữ ký của ông A.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đặng Công T trình bày:

Ông không biết giữa ông A (cha ruột ông) và ông S có trao đổi đất với nhau hay không, ông cũng không xác định được chữ ký và chữ viết họ tên Đặng Văn A trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 mà phía bên nguyên đơn ông S cung cấp có phải là chữ ký của ông A hay không do ông không có lưu giữ bất cứ tài liệu, văn bản nào có chữ ký và chữ viết của ông A. Trường hợp ông A có ký tên trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 thì cũng không hợp pháp, bởi vì quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp ĐT, xã TA thì cha mẹ ông đã cho ông quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, sau đó đến năm 1997 nhà nước cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông đứng tên (lúc này ông A vẫn còn sống vì ông A mất năm 2004). Theo ông được biết bên nguyên đơn ông S có hỏi cha ông là ông A và ông để cất chòi tạm cho các con gái của ông S may đồ và bán tạp hóa nhỏ lẻ trên phần đất của ông thuộc thửa đất số 74 nêu trên từ năm 1982, sau đó bên ông S đã tự tháo dỡ chòi tạm để trả đất lại cho ông quản lý, sử dụng cho đến nay, lúc đó hiện trạng đất chưa phải là đất liền mà là con kênh giáp với lộ đất (nay hiện trạng là đất liền giáp với lộ nhựa). Do đó, nay bên ông S đòi ông và các em ông phải chuyển quyền sử dụng đất phần đất có diện tích là 26,9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 74 (ký hiệu 74A), tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp ĐT, xã TA thì ông không đồng ý vì thực tế là thời điểm năm 1982 ông và cha ông chỉ cho các con ông S cất chòi tạm ở nhờ chứ không có việc đổi đất như bên ông S trình bày.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đặng Hoàng D trình bày:

Ông không biết giữa ông A (cha ruột ông) và ông S có trao đổi đất với nhau hay không, ông cũng không xác định được chữ ký và chữ viết họ tên Đặng Văn A trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 mà phía bên nguyên đơn ông S cung cấp có phải là chữ ký của ông A hay không do ông không có lưu giữ bất cứ tài liệu, văn bản nào có chữ ký và chữ viết của ông A. Đối với phần đất mà ông S cho rằng đã đổi cho ông A (hiện nay do ông quản lý, sử dụng) như bà L1 trình bày là một bờ vườn do ông Lê Văn T (con ruột ông S) đổi cho ông A từ ngày 20/01/1992 là không đúng, bởi vì thời điểm trước ngày 20/01/1992 thì hiện trạng đất không có trồng mía mà là đất ruộng có trồng dừa và có một hố bom lớn tại vị trí có nhà ở của bà P1 (chị vợ ông) cất nhà ở từ năm 2014 đến nay, sau đó ông đã lên bờ trồng dừa (nay là một phần thửa 194, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp ĐT, xã TA có diện tích theo ông chỉ đo là 275,8 m^2), lúc đó có nhà ở của ông ở phía sau phần đất này vì ông A và ông ở chung nhà. Ông cũng không nghe ông A nói là có đổi đất với bên ông S khi nào, phần đất thuộc thửa 194 nêu trên vào thời điểm năm 1992 ông đã được cha mẹ cho quản lý, sử dụng nên việc bên ông S cho rằng đã đổi phần đất này cho cha ông là không đúng, phần ranh đất giữa bên ông và bên ông T (con ruột ông S) là con mương ranh đã có từ trước năm 1992 (mỗi bên sử dụng nửa mương). Do đó, nay bên ông S đòi ông và các anh em ông phải chuyển quyền sử dụng đất phần đất có diện tích là 26,9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 74 (ký hiệu 74A), tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp ĐT, xã TA thì ông không đồng ý vì thực tế là thời điểm năm 1986 cha ông và ông T (anh ruột ông) chỉ cho các con ông S cất chòi tạm ở nhờ chứ không có việc đổi đất như bên ông S trình bày.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng Điều 455, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 167, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S về việc yêu cầu ông Đặng Công T, bà Trần Thị L, ông Đặng Hoàng D, ông Đặng Tân H và bà Đặng Thị Trúc P2 phải trả lại phần đất có diện tích là 26,9 m^2 thuộc một phần thửa số 74 (ký hiệu 74A), tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT. Phần đất có tứ cận:

- Bắc giáp phần còn lại thửa 74 dài 6,89 m;

- Nam giáp ĐHMC 04 dài 6,94 m;

- Đông giáp phần còn lại thửa 74 dài 3,66 m;

- Tây giáp phần còn lại thửa 74 dài 4,11 m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng 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 10 tháng 10 năm 2022, ông Lê Văn S kháng cáo.

Ngày 10 tháng 10 năm 2022, bà Lê Thị L1 kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn S là bà Lê Thị L1 giữ nguyên nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ông S và bà L1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể buộc ông Đặng Công T, bà Trần Thị L2, ông Đặng Hoàng D, ông Đặng Tân H và bà Đặng Thị Trúc P2 phải trả lại phần đất có diện tích là 26,9 m^2 thuộc một phần thửa số 74 (ký hiệu 74A), tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tiếp tục yêu cầu giám định chữ ký của ông A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đặng Công T không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng D không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu

Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

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 ông Lê Văn S, 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 ông Lê Văn S

và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Lê Văn S và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Lê Thị L kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn ông Lê Văn S cho rằng nguồn gốc phần đất ông đang tranh chấp với ông T, bà L2 là của ông A, vào năm 1992 ông S có đổi cho ông A một bờ vườn ngang 4 m, dài 50 m (không xác định tứ cận) và ông A giao lại cho ông S một nền nhà cặp lộ (không ghi rõ diện tích) theo "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 do chính ông S viết. Từ ngày 20/01/1992, sau khi ông S và ông A ký kết "Tờ hợp đồng trao đổi đất" xong thì ngay sau đó ông S đã cất nhà trên phần đất này cho các con ông S mở tiệm may và bán tạp hóa nhỏ lẻ nhưng sau một thời gian sau khoảng năm 2004 thì do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên các con ông S đã bỏ đi nơi khác làm ăn sinh sống và nhà bỏ trống dẫn đến mục nát và sập. Từ đó đến nay ông S vẫn để phần đất trống đến sau này ông mới biết phần đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Công T và bà Trần Thị L (ông T là con ông A). Nay ông S yêu cầu ông T, bà L2 cùng các con của ông A phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 26,9 m^2 thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp ĐT, xã TA. Xét thấy, tài liệu, chứng cứ mà ông S cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992, ông S cho rằng chữ ký và chữ viết "Đặng Văn A" trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" này chính là của ông A (cha ruột ông T) và có người làm chứng là ông Đặng Hoài T (cháu ruột ông A) xác nhận. Phía bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông D đều cho rằng các ông không biết giữa ông A và ông S có trao đổi đất với nhau hay không, các ông cũng không xác định được chữ ký và chữ viết họ tên Đặng Văn A trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 mà phía bên nguyên đơn ông S cung cấp có phải là chữ ký của ông A hay không do các ông không có lưu giữ bất cứ tài liệu, văn bản nào có chữ ký và chữ viết của ông A. Phía người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà L1 cũng xác định: Đối với mẫu chữ ký của ông Đặng Văn A thì bà không cung cấp được cho Tòa án do bà không có tài liệu, văn bản nào khác có mẫu chữ ký của ông A. Đồng thời, qua kết quả xác minh tại chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân xã Thành An) thì cũng không tìm được tài liệu nào có mẫu chữ ký và chữ viết của ông A. Do đó, Tòa án không thể tiến hành việc trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Đặng Văn A được do không tìm được mẫu so sánh nên Hội đồng xét xử không có đủ căn cứ để xác định chữ ký và chữ viết họ tên "Đặng Văn A" trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 do nguyên đơn cung cấp có phải là chữ ký và chữ viết của ông A hay không. Đối với ông Đặng Hoài T là người làm chứng trong "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 chỉ xác nhận: Ông S viết nội dung "Tờ hợp đồng trao đổi đất" ghi là có đổi cho ông A một bờ vườn ngang 4m, dài 50m nhưng thực tế không có đo đạc đất, còn phần đất ông A đổi cho ông S là đất cập lộ xã Thành An nhưng không biết chiều ngang và

chiều dài là bao nhiêu, chỉ biết có một hướng giáp bà Út Q (bà Lê Thị T), còn một hướng giáp tiệm hớt tóc của ông Thu E. Căn cứ vào lời khai của bà Lê Thị T thì bà chỉ nghe ông S kể lại cho bà nghe là giữa ông S và ông A có đổi đất với nhau, bà có đất giáp ranh với phần đất tranh chấp hiện nay nên thời điểm năm 1992 bà có thấy bên ông S có cất nhà cho 03 người con gái ở là bà Lê Thị N1, Lê Thị N2, bà Lê Thị Đ để may đồ và bán tiệm tạp hóa và cất nhà đổ sàn trên con kênh của Nhà nước, sau đó Nhà nước cho hộ dân lấp con kênh để sử dụng đất, các con của ông S ở trên đất khoảng từ 15 đến 20 năm thì bỏ đi nơi khác sinh sống nên đất trống bỏ hoang. Ngoài ra, căn cứ vào lời khai của ông Nguyễn Văn E (tên thường gọi là Thu E): Ông xác định khoảng tháng 10 năm 1992 (âm lịch) ông có cất một tiệm hớt tóc (làm mái che thêm trên tiệm may đồ của ông H là em ruột ông T), khi cất tiệm hớt tóc thì ông E đã thấy có tiệm may đồ và bán tạp hóa đã cất sẵn từ trước do ông S cất cho các con gái may đồ và bán tạp hóa, tiệm hớt tóc của ông E không có tiếp giáp với tiệm may đồ và bán tạp hóa của ông S do cách xa khoảng từ 10m đến 15m. Đối chiếu các nội dung xác nhận này với lời khai của người đại diện theo ủy quyền của ông S là bà L1 và nội dung "Tờ hợp đồng trao đổi đất" đề ngày 20/01/1992 là có sự mâu thuẫn với nhau, bởi lẽ chính bà L1 xác định là sau khi ông S và ông A ký kết "Tờ hợp đồng trao đổi đất" xong thì ngay sau đó ông S đã cất nhà trên phần đất này cho các con ông S mở tiệm may và bán tạp hóa nhỏ lẻ, tuy nhiên theo "Tờ hợp đồng trao đổi đất" lại thể hiện nội dung: "Phía anh Sáu A đổi lợi cho tôi cái nền nhà hiện giờ con tôi cất bán tiệm, 1 phía giáp Út Q, phía giáp lộ, phía giáp tiệm may và hớt tóc của Thu E"; do đó, có căn cứ xác định ông S đã cất nhà trên phần đất tranh chấp hiện nay (thửa 74) là từ trước ngày 20/01/1992 là ngày mà ông S đã viết nội dung "Tờ hợp đồng trao đổi đất".

[3] Mặt khác, theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Thành An: thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18 (theo đo đạc chính quy), tọa lạc ấp ĐT, xã TA theo sổ mục kê ruộng đất được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Thành An (lập năm 1994) thì thửa đất số 74 là thửa số 484, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp ĐH, xã TA (sau này ấp ĐH tách một phần thành ấp ĐT), diện tích 2.025m^2, loại đất trồng cây lâu năm do ông Đặng Công T đăng ký kê khai, còn ông Đặng Văn A đăng ký kê khai thửa 486, tờ bản đồ số 2, diện tích 320 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Đông Hòa, xã Thành An. Như vậy, việc ông T cho rằng đã được ông A cho phần đất thửa đất số 74 nêu trên và quản lý, sử dụng từ trước năm 1975, sau đó đến năm 1997 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đứng tên quyền sử dụng là có căn cứ. Vì vậy, việc ông S xác định ông A đã chuyển đổi thửa đất số 74 nêu trên cho ông S từ ngày 20/01/1992 nhưng lại không thực hiện việc đăng ký kê khai trong hồ sơ địa chính và từ năm 2004 đến nay cũng không còn quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 74 nêu trên nên việc chuyển đổi quyền sử dụng đất này là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Đối với phần đất mà ông S cho rằng đã đổi cho ông A: Ông S cho rằng đã giao cho ông A một bờ vườn ngang 4m, dài 50m (hiện nay là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 11 do ông D quản lý, sử dụng), qua đo đạc thực tế theo bà L1 chỉ đo có diện tích là 257,7 m^2, trước năm 1992 phần đất này do ông Lê Văn T (con

ruột ông S) quản lý sử dụng nhưng từ ngày 20/01/1992 ông T đã giao bờ vườn này cho ông Aquản lý, sử dụng theo "Tờ hợp đồng trao đổi đất" giữa ông S và ông A. Tuy nhiên, phía ông D (con ruột ông A) là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 194 nêu trên không thừa nhận việc ông S đã chuyển đổi phần đất này cho ông A mà cho rằng phần đất thuộc thửa 194 nêu trên vào thời điểm năm 1992 ông đã được cha mẹ cho quản lý, sử dụng nên việc bên ông S cho rằng đã đổi phần đất này cho cha ông là không đúng, phần ranh đất giữa bên ông và bên ông T (con ruột ông S) là con mương ranh đã có từ trước năm 1992 (mỗi bên sử dụng nửa mương). Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp ĐT, xã TA là phần đất liền bằng phẳng đã được san lấp sẵn, hiện trạng có 01 cây dừa 15 năm tuổi, 01 cây dừa 07 năm tuổi đều cho trái ổn định và 01 căn nhà của bà Võ Thị P1 (chị vợ ông D). Căn cứ vào Họa đồ hiện trạng sử dụng đất đề ngày 10/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỏ Cày Bắc thì chiều dài của thửa 194 theo bà L1 chỉ đo là 65,18 m (cạnh hướng Nam) và 65,64 m (cạnh hướng Bắc). Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 194, tờ bản đồ số 11, tọa lạc ấp ĐT, xã TA là thửa số 209, 210, tờ bản đồ số 2, diện tích 5. 400m^2 do ông Đặng Văn A đứng tên quyền sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 28/01/1997, đến ngày 24/8/2005 ông Đặng Hoàng D và bà Võ Thị T nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông A(ông A chết năm 2004). Vì vậy, không có căn cứ để xác định phần đất thuộc thửa số 194 nêu trên từ ngày 20/01/1992 ông T đã giao bờ vườn này cho ông A quản lý, sử dụng theo "Tờ hợp đồng trao đổi đất" giữa ông S và ông A.

[5] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn S về việc yêu cầu ông Đặng Công T, bà Trần Thị L, ông Đặng Hoàng D, ông Đặng Tân H, bà Đặng Thị Trúc P2 phải trả lại cho ông S phần đất theo đo đạc thực tế diện tích là 26,9m^2 (ký hiệu 74A) thuộc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT là không có căn cứ. Ông S và bà L1 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới có giá trị chứng minh nên được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre 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 ông Lê Văn S phải chịu án phí, tuy nhiên ông S thuộc diện người cao tuổi nên được miễn.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn S, bà Lê Thị L1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 455, 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 167, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn ông Lê Văn S về việc yêu cầu ông Đặng Công T, bà Trần Thị L, ông Đặng Hoàng D, ông Đặng Tân H và bà Đặng Thị Trúc P2 phải trả lại phần đất có diện tích là 26,9 m^2 thuộc một phần thửa số 74 (ký hiệu 74A), tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp ĐT, xã TA, huyện MCB, tỉnh BT. Phần đất có tứ cận:

- Bắc giáp phần còn lại thửa 74 dài 6,89m;

- Nam giáp ĐHMC 04 dài 6,94m;

- Đông giáp phần còn lại thửa 74 dài 3,66m;

- Tây giáp phần còn lại thửa 74 dài 4,11m.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản và sao lục hồ sơ) là 5.216.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn S không được chấp nhận nên ông S phải chịu và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn S thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Hoàn trả cho ông Lê Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010934 ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn S thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Bà Lê Thị L1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000473 ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Chánh án TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Đức