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

Bản án số: 21/2022/DS - PT
Ngày: 15/02/2022
V/v "tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 141/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS – ST ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 176/2021/QĐ – PT ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phan Thị R, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Số nhà 293, ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị R:* Anh Phan Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 11 năm 2021). (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Trương Thị Trúc L, sinh năm 1984; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 470, ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Trương Văn B, sinh năm 1986; (có mặt)

3. Bà Trương Thị Mỹ A, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Mỹ A:* Bà Trương Thị Trúc L. (văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 5 năm 2018).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Nguyễn Văn B1 – Công ty Luật TNHH MTV Nguyễn B1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Võ Thị H, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H:* Ông Trương Văn B. (văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 5 năm 2018).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Trương Thị Trúc L, Trương Văn B, Trương Thị Mỹ A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Phan Thị R trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là nhà nước cấp cho ông Phan Văn S có diện tích khoảng 10.000 m^2 vào năm 1954. Ông S là cha ruột của bà, ông S nhận đất và quản lý sử dụng đất từ năm 1954 cho đến khi ông S chết. Ông S tiến hành cho đất các con vào năm 1975, bà được ông S cho hai phần đất có diện tích 3.434,4 m^2 thuộc thửa số 144 và diện tích 95,1 m^2 thuộc thửa đất số 129, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ngay sau khi được cho đất, bà nhận đất và canh tác trên đất đến năm 2000 thì bà đi làm ăn xa. Khi đi làm ăn xa, bà gửi lại hai thửa đất nêu trên cho bà Phan Thị Bé B2 (là em gái của bà) quản lý, trông coi và hưởng hoa lợi, bà đồng ý cho bà B2 cất tiệm tạp hóa trên thửa số 129 để buôn bán.

Đến năm 2002, bà B2 chết, bà về yêu cầu nhận lại hai thửa đất nêu trên thì gia đình ông Trương Văn M (ông M là chồng của bà Bé B2) không đồng ý. Sau khi bà B2 chết, bà Trương Thị Trúc L tiếp tục quản lý đất và bán tiệm tạp hóa trên thửa đất số 129. Do phần đất này gần sông bị sạt lở, nên năm 2017 nhà nước bồi thường cho bà L và bà L tháo dỡ tiệm tạp hóa không buôn bán nữa. Đất do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà không biết lý do vì sao lại bồi thường cho bà L. Hiện nay, trên đất không còn tiệm tạm hóa nữa, có 01 cây dừa do bà trồng, bà L quản lý sử dụng đất và hưởng hoa lợi.

Hiện nay trên thửa đất số 144 có các tài sản:

- Vật kiến trúc gồm có: 02 căn nhà, 01 căn nhà do ông M xây dựng, do ông M đã chết nên ông Trương Văn B và bà Võ Thị H quản lý sử dụng và 01 căn nhà do bà L xây dựng và quản lý sử dụng (căn nhà để bán quần áo hiện không còn do làm đường Huyện 173 nên bà L dời vào phía trong xây nhà tiền chế);

- Hoa màu gồm có: Dừa, cam, bưởi, quýt, chanh, chuối. Dừa trên 06 năm tuổi, bà trồng 22 cây; các cây trồng còn lại là do gia đình ông B trồng.

Hai phần đất đang tranh chấp, ông M đã chiếm của bà khoảng mười mấy năm, bà yêu cầu nhận lại đất nhưng ông M không đồng ý. Khi bà biết ông M và bà L cất nhà trên đất thì bà có gặp ông M ngăn cản nhưng không được. Tuy nhiên, bà không khiếu nại tại chính quyền địa phương. Năm 2017, bà được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B, bà L và bà A, mỗi người có phần đất khác do ông M cho ngoài hai phần đất đang tranh chấp.

Do ông M, bà L đã xây nhà kiên cố, vật kiến trúc khác trên đất nên bà khởi kiện như sau: Bà yêu cầu ông B, bà L, bà A, bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà hai phần đất có diện tích 3.434,4 m^2 thuộc thửa số 144 và diện tích 95,1 m^2 thuộc thửa số 129, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trong đó: Phần đất diện tích 266,7 m^2 thuộc thửa số 144c, có căn nhà do ông M xây dựng và vật kiến trúc trên đất thì bà đồng ý để cho ông Trương Văn B và bà Võ Thị H tiếp tục quản lý sử dụng đất và nhà, vật kiến trúc trên đất nhưng bà yêu cầu ông B và bà H trả giá trị đất theo biên bản định giá ngày 18/9/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện G, tỉnh Bến Tre. Riêng đối với căn nhà tiền chế phát sinh sau này do bà L xây dựng và các vật kiến trúc khác do ông M xây dựng thì bà yêu cầu ông B, bà L, bà A, bà H tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho bà.

Bà không có ý kiến gì đối với kết luận giám định và không yêu cầu giám định.

Đối với các tài sản trên đất, ngoài 22 cây dừa trên 06 năm tuổi do bà trồng thì các cây trồng còn lại bà đồng ý bồi hoàn giá trị cho ông B, bà L, bà A. Bà đồng ý bồi hoàn công sức tu bổ đất (bơm cát) trên thửa số 129 cho bà L số tiền là 15.000.000 đồng.

Bà thống nhất với các hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án và các biên bản định giá của hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre; không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Trương Văn B trình bày:

Nguồn gốc hai phần đất đang tranh chấp là nhà nước cấp cho ông Phan Văn S có diện tích khoảng 10.000 m^2 đất vào năm 1954, ông S là cha ruột của bà Phan Thị R và bà Phan Thị Bé B2 (bà B2 là mẹ ruột của ông). Sau đó, ông S cho bà R hai phần đất có diện tích 95,1 m^2 thuộc thửa số 129 và diện tích 3.434,4 m^2 thuộc thửa số 144, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Năm 2001, bà B2 mua lại từ bà R hai phần đất thuộc thửa số 129 và thửa số 144 với giá 36.000.000 đồng. Lúc đó, hai bên có lập giấy tay ngày 02/02/2003, bà B2 giao tiền một lần cho bà R có ông Hồ Văn N, sinh năm 1961 và bà Phan Thị Bé S1, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre chứng kiến. Bà R giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B2 giữ sau khi lập giấy tay. Sau này, bà R tách một phần đất cho con trai là ông Phan Quốc L1 nên ông L1 mượn lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông M, ông M đưa trực tiếp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1 vào khoảng năm 2009-2010. Sau khi mua đất thì bà B2 canh tác ngay trên đất, ông M và bà B2 có yêu cầu bà R làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà R hứa mà không thực hiện. Hiện nay, trên đất có các tài sản:

- Công trình vật kiến trúc gồm có: 01 căn nhà do ông M xây dựng khoảng năm 2012 -2013, hiện do ông đang quản lý sử dụng và 01 căn nhà do bà L xây năm 2016 để bán quần áo, hiện nay không còn do giải tỏa làm đường huyện 173 nên bà L dời vào phía trong xây nhà tiền chế để sử dụng.

- Hoa màu gồm có: Dừa, chanh, bưởi, cam, quýt, chuối. Dừa từ 06 năm tuổi trở lên là do cha, mẹ ông trồng là ông M, bà B2 (trong đó có 22 cây dừa trên 06 năm tuổi do bà R trồng), dừa nhỏ, cam, bưởi, quýt là do ông M trồng, còn chanh với chuối là do ông trồng.

Khi bà B2 nhận thửa đất số 129 là cái ao, bà B2 tiến hành lấp ao bằng đất rồi bà B2 xây tiệm tạp hóa buôn bán. Đến năm 2002, bà B2 chết thì bà L (là con của bà B2) tiếp tục quản lý đất, mở quán và có bơm cát, tráng nền xi măng, lát gạch trên đất, tổng chi phí tu bổ số tiền là 15.000.000 đồng. Hiện tại, trên đất bà L đã dỡ quán và ông M có trồng dừa, chuối, xoài; bà L là người quản lý, sử dụng và hưởng hoa lợi.

Ông không đồng ý với yêu cầu của bà R. Nếu yêu cầu của bà R được chấp nhận thì ông yêu cầu bà R bồi thường tất cả hoa màu cho tất cả chị em của ông (trừ 22 cây dừa trên 06 năm tuổi do bà R trồng).

Đối với Kết luận giám định số: 3014/C54B ngày 24/7/2018 của Phân viện Khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh thì ông không đồng ý nên yêu cầu giám định lại. Đối với Công văn số: 09/C09-P5 ngày 16/01/2020 của Viện Khoa học Hình sự - Bộ Công an thì ông không có ý kiến, ông không yêu cầu giám định lại.

Ông thống nhất với các hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án và các biên bản định giá của hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và ông không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Trương Thị Trúc L trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông B. Bà B2 chết thì bà là con của bà B2 tiếp tục quản lý đất, mở quán và bà có bơm cát, tráng nền xi măng, lát gạch trên thửa đất số

129, tờ bản đồ số 18, tổng chi phí tu bổ là 15.000.000 đồng. Hiện tại trên đất bà đã tháo dỡ quán và ông M có trồng dừa, chuối, xoài, bà là người quản lý, sử dụng và hưởng hoa lợi. Bà không đồng ý với yêu cầu của bà R. Nếu yêu cầu của bà R được chấp nhận thì bà yêu cầu bà R bồi thường công sức tu bổ đất số tiền là 15.000.000 đồng cho bà.

Đối với Công văn số: 09/C09-P5 ngày 16/01/2020 của Viện Khoa học Hình sự - Bộ Công an thì bà không có ý kiến, bà không yêu cầu giám định lại.

Căn nhà mà bà xây dựng trước đây để bán quần áo không còn do Nhà nước làm đường Huyện 173 và bà dời nhà vào phía trong xây nhà tiền chế như Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bà thống nhất với các Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; các biên bản định giá tài sản của hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và bà không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS – ST ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị R về việc yêu cầu bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A, bà Võ Thị H trả cho bà Phan Thị R hai thửa đất đo đạc thực tế diện tích 3.434,4 m^2, ONT + CLN (thửa số 144, diện tích 3167.7m^2, thửa số 144c, diện tích 266.7m^2) và diện tích 95,1 m^2, CLN, thửa số 129, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Trương Văn B và bà Võ Thị H trả cho bà Phan Thị R giá trị phần đất diện tích 266,7 m^2, ONT + CLN, thửa số 144c, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre số tiền là 123.410.000 đồng (một trăm hai mươi ba triệu bốn trăm mười nghìn đồng). Ông Trương Văn B và bà Võ Thị H được sử dụng phần đất diện tích 266,7 m^2, ONT + CLN, thửa số 144c, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và nhà ở, vật kiến trúc trên đất.

- Buộc bà Trương Thị Trúc L di dời, phá bỏ nhà tiền chế kết cấu nền xi măng, khung cột thép, vách tole, mái tole tráng kẽm, không trần, diện tích 49,5 m^2 trên thửa đất số 144, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A, bà Võ Thị H di dời, phá bỏ chuồng bò kết cấu nền xi măng, cột gỗ tạp, vách be, mái tole fibroximăng, không trần, diện tích 21,83 m^2; mái che kết cấu nền lát gạch ceramic, mái tole tráng kẽm, diện tích 6.15m^2; nhà tiền chế kết cấu nền xi măng, cột thép, vách tole, mái tole, diện tích 5.33m^2 trên thửa đất số 144 tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Buộc bà Phan Thị R hoàn trả giá trị cây trồng cho bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A số tiền là 107.790.000 đồng (một trăm lẻ bảy triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

Buộc bà Phan Thị R hoàn trả chi phí cát san lấp cho bà Trương Thị Trúc L số tiền là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

- Bà Phan Thị R được sử dụng hai phần đất đo đạc thực tế diện tích 3.167,7 m^2, ONT + CLN, thửa số 144 và diện tích 95,1 m^2, CLN, thửa số 129, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và cây trồng, vật kiến trúc trên hai thửa đất.

(Kèm theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết vụ án, khi các đương sự thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền như án tuyên.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/7/2021 bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm tố tụng, không thu thập chứng cứ là hồ sơ vay ngân hàng của bà R. Bà Bé B2 là các nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng từ bà R, quản lý sử dụng ổn định, các anh em trong gia đình làm chứng mà cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện là gây thiệt hại cho bị đơn. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là nhà nước cấp cho ông Phan Văn S có diện tích khoảng 10.000 m^2 vào năm 1954. Ông S là cha ruột của bà Phan Thị R và bà Phan Thị Bé B2 (bà B2 là mẹ ruột của bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A). Ông S tiến hành cho đất các con vào năm 1975, bà R được ông S cho hai phần đất thuộc thửa số 144 và thuộc thửa đất số 129, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo nguyên đơn, năm 2000 bà R đi làm ăn xa nên tạm giao đất cho bà Bé B2 quản lý sử dụng, sau khi bà B2 chết bà R có yêu cầu đòi lại đất nhưng chồng và con của bà B2 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Theo bị đơn, gia đình bà Bé B2 đã mua lại phần đất này từ bà R với giá 36.000.000 đồng, có giấy tay mua bán ngày 02/3/2003, gia đình bà B2 quản lý sử dụng từ năm 2000, cất tiệm tạp hóa trên thửa 129 (hiện nay đã tháo dỡ), cất nhà trên thửa 144, trồng cây và quản lý ổn định nhưng nhiều lần yêu cầu bà R thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng bà R không đồng ý, bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Ngày 03/11/1996, bà Phan Thị R được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích 5.925 m^2, loại đất T + CN + ĐM, gồm các thửa đất số 813, 814, 836, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Sau khi bà R thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/7/2017, bà R được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 144, diện tích 3.496 m^2, loại đất ONT + CLN và thửa số 129, diện tích 94,2 m^2, loại đất CLN, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Thời điểm bà R được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tồn tại nhà của bị đơn ở trên đất.

[3] Ông B cung cấp chứng cứ là "Giấy chứng nhận" ngày 02/02/2002 có nội dung: "Hôm nay ngày 02-02, tôi Phan Thị R có chuyển quyền sử dụng đất cho Phan Thị Bé B2 khoản 4.000m^2. Hôm nay ngày 02-02-2003 có nhận số tiền 11.000.000đ. Người nhận tiền ký tên R. Người giao tiền ký tên Phan Thị Bé B2". Mặt sau "Giấy chứng nhận" ghi:

"Tổng cộng chung cũ mới tiệm	5.591.900
Tiền mượn	3.000.000
Tiền đưa mua đất	11.000.000
	29.591.000
Tiền đất chị B2	38.000.000

Cộng chung tiền đưa chị 3	29.591.900
	08.480.100
Tiền trả sổ	4.176.000
Đưa T	4.304.100
	200.000
Còn lại	4.104.100”.

Bà R không thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà B2, bà R không thừa nhận có ký tên vào “Giấy chứng nhận” ngày 02/02/2003 do ông B cung cấp. Tại Kết luận Giám định số: 3014/C54B ngày 24/7/2018 của Phân Viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, kết luận: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký “R” dưới mục “người nhận tiền ký tên” trên “Giấy chứng nhận” đề ngày 02-02-2003… so với chữ ký dùng làm mẫu so sánh đứng tên Phan Thị R trên các tài liệu…có phải do cùng một người ký ra hay không. Tại Công văn số 09/C09-P5 ngày 16/01/2020 của Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an thể hiện nội dung: Do chữ ký “R” ở phần cuối, phía bên phải Giấy chứng nhận đề ngày 02/02/2003 bị tô sửa, đặc điểm không rõ ràng nên không đủ yếu tố tiến hành giám định. Do vậy không thể tiến hành giám định và không kết luận được bà R có ký tên hay không.

[4] Theo Giấy xác nhận ngày 08/5/2018 của bà Phan Thị Bé S1 và ông Hồ Văn N thể hiện nội dung bà S1 và ông N có chứng kiến bà R ký tên vào “Giấy chứng nhận” ngày 02/02/2003 và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Bé B2 sau khi bà B2 đã giao tiền cho bà R để trả tiền ngân hàng. Tại phiên tòa ngày 15/12/2021, bà R khẳng định không có vay ngân hàng vào thời điểm năm 2002 và bà không có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B2 giữ. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Ngân hàng Agribank theo sổ vay vốn do bị đơn cung cấp thì Ngân hàng Agribank xác nhận bà Phan Thị R có vay vốn tại Agribank chi nhánh G vào thời điểm năm 2000 – 2003. Điều này phù hợp lời trình bày của ông N tại phiên tòa ngày 15/12/2021 là sau khi bà R trả tiền vay ngân hàng xong thì các bên tiến hành làm giấy tay là “Giấy chứng nhận” ngày 02/02/2003. Lời trình bày của bà R không có vay tiền ngân hàng là mâu thuẫn với các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ.

[5] Ngoài ra, bị đơn cho rằng việc giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R là vì bà R tặng cho quyền sử dụng đất cho con là anh Phan Quốc L1 tại một thửa đất khác nằm cùng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R, việc giao giấy cũng có ông N làm chứng là ông có hỏi mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R từ ông M cho anh L1 làm thủ tục. Theo xác minh đối với anh Phan Quốc L1, anh L1 trình bày không có mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M để sang tên quyền sử dụng đất cho anh vì thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của anh L1 là do bà R và anh Phan Văn Đ (em anh L1) thực hiện. Mặc dù anh L1 không thừa nhận lời trình bày của ông N nhưng cũng tại phiên tòa ngày 15/12/2021, ông N có trình bày nội dung phù hợp với lời trình bày của anh L1 là thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho anh Phan Quốc L1 là do anh Đ (em anh L1) thực hiện. Từ những phân tích trên, xác định bà R và bà B2 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mặc dù không lập thành văn bản nhưng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất và giao tiền nên hợp đồng có giá trị. Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Chi phí tố tụng: Bà Phan Thị R phải chịu 7.851.661 đồng (Bảy triệu tám trăm năm mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng). Bà R đã thực hiện quyết toán xong số tiền là 6.845.000 đồng (sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) nên buộc bà R có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A, bà Võ Thị H số tiền còn lại là 1.006.661 đồng (một triệu không trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng).

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị R là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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.

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

[7] Do kháng cáo được chấp nhận nên bà L, ông B, bà A không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2021/DS – ST ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị R về việc yêu cầu bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A, bà Võ Thị H trả cho bà Phan Thị R hai thửa đất đo đạc thực tế diện tích 3.434,4 m^2, ONT + CLN (thửa số 144, diện tích 3167.7m^2, thửa số 144c, diện tích 266.7m^2) và diện tích 95,1 m^2, CLN, thửa số 129, cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị R phải chịu 7.851.661 đồng (Bảy triệu tám trăm năm mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng). Bà R đã thực hiện quyết toán xong số tiền là 6.845.000 đồng (sáu triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Buộc bà R có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A, bà Võ Thị H số tiền là 1.006.661 đồng (một triệu không trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị R được miễn nộp án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Trúc L, ông Trương Văn B, bà Trương Thị Mỹ A không phải chịu.

- Hoàn trả cho bà Trương Thị Trúc L tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008507 ngày 14/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Hoàn trả cho ông Trương Văn B tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008508 ngày 14/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Hoàn trả cho bà Trương Thị Mỹ A tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008509 ngày 14/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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 và Điều 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Ngọc Dũng