

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: **140/2019/DS-PT**

Ngày: 27/3/2019

V/v: Đòi tài sản là quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Cùng các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát
viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2019/TLPT-DS ngày 21/01/2019 về kiện
đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2018/DS-ST ngày 16/11/2018 của Tòa án
nhân dân huyện Chợ Lách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2019/QĐ-PT ngày
21/02/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Bà Đinh Thị H, sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C Lách, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Trần Giang N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Trú tại: Ấp C, xã P, huyện C Lách, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Giang N là bà Nguyễn Thị Ng,
sinh năm 1952; địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C Lách, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ng: Luật sư
Trương Văn Tr, đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt)

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

Bà Thạch Thị Thanh H, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Ông Trần Văn Th, sinh năm 1949 (vắng mặt)
Ông Lê Văn T, sinh năm 1945 (vắng mặt)
Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1950 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C Lách, tỉnh Bến Tre.
Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950
Địa chỉ : Ấp P, xã V, huyện C Lách, tỉnh Bến Tre (vắng mặt)
- *Người kháng cáo:* Bà Đinh Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải và cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà H đại diện cho ông B trình bày: Năm 2004, bà được mẹ chồng (là bà Hà Thị Ch) cho bà phần đất có diện tích là 250m² và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1377, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp C, xã P. Do điều kiện kinh tế khó khăn, nên gia đình đi làm ăn xa khi về nhà thì ông N đã xây nhà trên phần đất của vợ chồng bà. Nay vợ chồng bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N di dời nhà trả lại cho ông bà phần đất thổ cư có diện tích 250m², thuộc thửa 1377, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp C, xã P. Ông B thống nhất với lời trình bày của bà H ông không bổ sung ý kiến gì khác.

Bị đơn ông N trình bày: Ông N không đồng ý với yêu cầu của ông B, bà H vì phần đất do ông mua của ông Đ và đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Th thống nhất với lời trình bày của ông N và không bổ sung gì thêm.

Ông Đ trình bày: Phần đất ông bán cho ông N là phần đất của mẹ ông cho ông, là một phần thửa đất 1376, tờ bản đồ số 03. Trước đây, ông nhờ chị ông là bà Nguyễn Thị Y đứng tên để thuận tiện làm hồ sơ vay vốn ngân hàng và sau đó ông chuY nhượng phần đất lại cho ông N, chỉ chừa lại diện tích đường nước. Còn phần đất thửa 1377 của mẹ ông cho ông B nằm phía trong, đằng sau thửa đất ông N đang ở.

Ông T thống nhất với lời trình bày của bà Y và không bổ sung gì thêm.

Tất cả đương sự đều đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 203, Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đinh Thị H về việc yêu cầu ông Trần Giang N và ông Trần Văn Th trả lại cho ông bà phần đất diện tích 250m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 16/11/2018 bà Đinh Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H giữ yêu cầu khởi kiện và quan điểm kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: phần đất được cấp cho ông N không thể hiện rõ 250m² đất thổ cư như yêu cầu của bà H. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N là đúng. Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bà H.

Kiểm sát viên phát biểu về tố tụng: xét thấy hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện và tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung: quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N là đúng quy định. Thừa 1378 tăng là do nhập từ thửa 1377, còn thửa 1376 là thửa riêng biệt. Kháng cáo của bà H là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn B và bà Đinh Thị H yêu cầu bị đơn trả lại phần đất thuộc thửa 1377 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện C Lách, tỉnh Bến Tre có diện tích 250m². Ông B, bà H cho rằng do hoàn cảnh khó khăn nên ông bà đi làm ăn không có mặt ở địa ph. Đến năm 2010 ông B, bà H phát hiện ông Trần Giang N và bà Thạch Thị Thanh H đã lấn chiếm đất và xây nhà. Ông bà có yêu cầu ông N, bà H trả lại đất nhưng ông N, bà H không đồng ý. Phía ông N cho rằng phần đất tranh chấp ông nhận chuY nhượng của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Y nên ông N không đồng ý trả đất cho ông B, bà H.

[2] Phần đất có diện tích 250m² thuộc thửa đất số 1377 tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc của bà Hà Thị Ch (mẹ ruột của ông B). Năm 1990 ông B kê khai và được UBND huyện C Lách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 1377 tiếp giáp thửa 1378 của bà Ch (mẹ ruột ông B). Năm 2004 bà Ch chuY

nhượng một phần thửa 1378 cho ông Nguyễn Văn Đ, phần còn lại của thửa 1378 có diện tích 1226m² do bà Hà Thị Ch đứng tên. Đến năm 2010 bà Ch làm thủ tục tặng cho thửa 1378 cho ông Nguyễn Văn B, khi đo đạc lại thì thửa 1378 tăng 543m². Theo văn phòng đăng ký đất đai huyện C Lách cung cấp thông tin thì tại thời điểm đo đạc, hiện trạng không còn nhà ở nên nhập 250m² đất thuộc thửa 1377 nhập vào thửa 1378 (nay là thửa 175 tờ bản đồ số 17). Theo kết quả trích lục bản đồ địa chính năm 1990 thì thửa 1377 nằm một góc phía Tây Bắc của thửa 1378, phía bắc giáp thửa số 1376 của ông Trần Giang N. Như vậy thửa 1377 tờ bản đồ số 3 do ông B, bà H đứng tên nằm ở vị trí phía sau nhà ông N. Thửa 1377 không phải là thửa đất đang tranh chấp với ông Trần Giang N mà thửa 1377 đã được nhập vào thửa 1378 nay là thửa 175 tờ bản đồ số 17 do ông B, bà H đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 160 tờ bản đồ số 17 có diện tích 935,8m² do ông Trần Giang N và bà Thạch Thị Thanh H đứng tên. Phần đất có tứ cận:

Bắc giáp rạch

N giáp thửa 175 của ông Nguyễn Văn B và thửa 174 của ông Lê Văn T.

Đông giáp thửa 484 của ông Lê Văn T

Tây giáp thửa 159 của ông Trần Văn Beo.

[4] Thửa đất số 160 tờ bản đồ số 17 trước đây là thửa 2498 tờ bản đồ số 3 có diện tích 1.038m² thuộc một phần thửa 1376 tờ bản đồ số 3 do ông Lê Văn T đứng tên giùm cho ông Nguyễn Văn Đ. Sau đó ông Đ bán phần đất này cho ông N, bà H. Ngày 15/5/2012 ông N bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa là 160 tờ bản đồ số 17. Hợp đồng chuyển nhượng và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N là phù hợp quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, HĐXX nhận thấy cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông B, bà H là phù hợp. Bà H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải nộp áp phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2018/DS-ST ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào Điều 203, Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, Điều

26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Đinh Thị H về việc yêu cầu ông Trần Giang N và ông Trần Văn Th trả lại cho ông bà phần đất diện tích 250m².

2. Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 1.840.000đ (Một triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Đinh Thị H phải liên đới nộp 1.840.000đ (Một triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng), chi phí này ông B, bà H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Đinh Thị H phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng). Số tiền ông B, bà H nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0023802 ngày 11/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C Lách được khấu trừ sang tiền án phí. Hoàn trả cho ông B, bà H số tiền chênh lệch còn lại là 9.075.000đ (Chín triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đinh Thị H phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0020310 ngày 16/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C Lách là đủ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng GĐKT;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương

