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

Bản án số: 61/2018/DS-PT
Ngày: 29-01-2018
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 Phạm Kim Của

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 250/2017/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 260/2017/QĐPT-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Mai Văn Đ, sinh năm 1929, cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị M, sinh năm 1961, cư trú tại: Ấp 1, xã X1, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1 – Luật sư của văn phòng luật sư Nguyễn Văn T1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Bà Mai Thị H, sinh năm 1963, cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Chị Lê Thị Hồng T, sinh năm 1984, cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2014).

2. Anh Võ Xuân L1, sinh năm 1982, cư trú tại: Ấp 1, xã L, huyện G, tỉnh Long An (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trang Sĩ X – Luật sư của Công Ty luật hợp doanh Thiên L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

1. Ông Mai Huỳnh S, sinh năm 1952, cư trú tại: Ấp 1, xã T3, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Mai Thị M, sinh năm 1961, cư trú tại: Ấp 1, xã X1, huyện H1, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Mai Thị D, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp B1, xã L3, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Mai Thị H2, sinh năm 1969, cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Mai Văn L4, sinh năm 1974, cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Huỳnh S, ông Mai Văn L4, bà Mai Thị H2 là: Bà Mai Thị M, sinh năm 1961, cư trú tại: Ấp 1, xã X1, huyện H1, thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/5/2016 và ngày 17/5/2016).

6. Ông Lê Thanh S1, sinh năm 1954, cư trú tại: Ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh S1 là: Anh Võ Xuân L1, sinh năm 1982, cư trú tại: Ấp 1, xã L, huyện G, tỉnh Long An (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2015).

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

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Lê Văn R – Chức vụ: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là: Ông Lê Văn Đ2 – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/5/2016).

- *Người kháng cáo*: Ông Mai Văn Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các biên bản lấy lời khai ông Mai Văn Đ và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Huỳnh S, bà Mai Thị M, bà Mai Thị D, bà Mai Thị H2, anh Mai Văn L4 trình bày:

Năm 1960, ông Mai Văn Đ và bà Nguyễn Thị T4 (chết 2013) có mua một phần đất tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B của Kiểm S2, diện tích mua lúc đó khoảng 02 ha. Sau khi mua đất ông Đ, bà T4 canh tác được một thời gian, đến năm 1992 thì tạm giao cho bà Mai Thị H canh tác để nuôi con. Quá trình canh tác, bà H âm thầm làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thông báo cho ông Đ, bà T4 biết. Năm 2013, gia đình ông Đ có yêu cầu bà H trả lại ½ diện tích đất nêu trên nhưng bà H không đồng ý.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 24/4/2014 thì diện tích đất tranh chấp có sự chồng lấn sang thửa có ký hiệu là 355-1 với diện tích là 139,8m^2 và lấn vào trong thửa 431 có ký hiệu là 431-1 với diện tích là 140,3m^2, phần diện tích chồng lấn này ông Đ không tranh chấp và cũng không có yêu cầu giải quyết. Do đó, nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng bà H, ông S1 trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 15630,5m^2 thuộc thửa có ký hiệu 431-2 cho ông Đ, để ông Đ phân chia lại cho các con và đồng thời yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét điều chỉnh lại diện tích để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản lấy lời khai và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Lê Thị Hồng T và anh Võ Xuân L1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị H và ông Lê Thanh S1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Mai Văn Đ và bà Nguyễn Thị T4 mua của Kiểm S2 vào năm 1960. Sau khi mua đất ông Đ, bà T4 canh tác được vài năm thì bỏ hoang. Năm 1980, ông Đ và bà T4 có kêu bà Mai Thị H và ông Lê Thanh S1 về để cho đất canh tác. Đến năm 1995, bà H và ông S1 đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 431, tờ 13, diện tích 15.781,5m^2.

Trong quá trình canh tác phần đất này bà H, ông S1 đã bỏ ra nhiều công sức để khoai hoang, phục hóa, cải tạo đất và phía bị đơn đã canh tác ổn định liên tục,

ổn định từ năm 1980 cho đến nay. Quá trình canh tác đất ông Đ, bà T4 và các con của ông Đ và bà T4 không ai tranh chấp, không ai khiếu nại, cũng không ai tranh cản, hiện trạng phần đất này đã thay đổi nhiều so với thời điểm ông Đ và bà T4 cho bà H năm 1980. Việc Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông S1 là đúng pháp luật, do đó đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì phía bị đơn không đồng ý và đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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

Phần đất tranh chấp theo số hiệu 299 là thửa đất số 405, tờ số 2, có diện tích 14.650m^2, loại đất lúa, theo bản đồ 301 là thửa 431, tờ số 13, tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B, tỉnh Bến Tre được bà Mai Thị H kê khai đăng ký lần đầu vào năn 1995. Đến ngày 19/2/2013, bà H được Ủy ban nhân dân huyện B xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xem xét, hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị H thì Ủy ban nhân dân huyện B xác định: Quá trình bà H canh tác đất cũng như việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H không ai tranh chấp, không ai khiếu nại, nên quy trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Phía ông Đ cho rằng việc Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà H sai và đề nghị điều chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa này là không có cơ sở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ đối với bà Mai Thị H và ông Lê Thanh S1 về việc yêu cầu bà Mai Thị H và ông Lê Thanh S1 trả lại phần đất có diện tích 15630,5m^2, thuộc thửa có số hiệu 431-2, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí; chi phí tố tụng và quyền kháng cáo bản án; quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/9/2017, nguyên đơn ông Mai Văn Đ kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện B điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông Mai Văn Đ theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

Các bên thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Đ và bà T4 mua của ông Kiểm S2 năm 1960. Năm 1992, ông Đ, bà T4 cho bà H tạm khai thác canh tác đất tranh chấp, quá trình canh tác bà H cũng không có công sức gì trên đất, bà H cho rằng được ông Đ, bà T4 cho đất nhưng không có chứng cứ chứng minh, việc kê khai đăng ký đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của ông Đ, bà T4 và không thể hiện được ông Đ, bà T4 biết việc bà H đăng ký kê khai phần đất tranh chấp. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc bà H, ông S1 phải trả lại cho ông Đ phần đất có diện tích 15630,5 m^2, thuộc thửa 431, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Ấp 5, B3. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B xem xét điều chỉnh việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên lại cho ông Đ.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Về mặt pháp lý không thể căn cứ vào tờ bán đất ruộng giữa ông Đ và ông Kiểm S2 để cho rằng lô đất này là của ông Đ vì nhà nước chưa công nhận lô đất này thuộc quyền sử dụng của ai, chỉ khi bà H vào canh tác đất dài hạn không ai tranh chấp cho đến ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21năm; theo đó, bà H đã kê khai, đăng ký, hoàn thành nghĩa vụ thuế trên lô đất tranh chấp. Phần đất này ông Đ không kê khai đăng ký, không đóng thuế thì không hội đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất được. Về mặt nhận thức không thể nói rằng ông Đ không biết những quy định về đăng ký, kê khai đất… nên ông Đ không thực hiện các thủ tục đăng ký, kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất tranh chấp vì đã cho phần đất này cho bà H nên ông không còn trách nhiệm gì. Do vậy, việc bà H có được ông Đ cho đất hay không thì bà H cũng là người sử dụng đất hợp pháp. Đại diện Uỷ ban nhân dân huyện B xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng trình tự thủ tục, quá trình canh tác bà H làm tròn nghĩa vụ của người sử dụng đất. Từ cơ sở nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, đề nghị Tòa án hủy bản án dân sự sơ thẩm, vì lý do:

Về nguồn gốc đất các bên đều trình bày thống nhất. Tuy nhiên, việc vợ chồng ông Đ chỉ cho tạm hay cho hẳn bà H phần đất trên đều không có chứng cứ chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án chị T cho rằng bà H được cho đất năm 1980 còn tại giấy xác nhận nguồn gốc đất thì bà H kê khai đăng ký thể hiện nội dung: " Trước năm 1980 cụ Đ sử dụng, đến năm 1980 cho con Mai Thị H sử dụng cho đến nay". Theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43 về hường dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thời điểm trước ngày 18/12/1980 ông Đ có kê khai vào sổ mục kê tại địa phương hay không, nếu ông Đ đã kê khai vào sổ mục kê trước ngày 18/12/1980 thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H phải có ý kiến của ông Đ, bà T4 mới đảm bảo trình tự, thủ tục và quyền lợi của ông Đ, bà T4. Theo nội dung văn bản 435 ngày 05/12/2017 của Uỷ ban nhân dân xã B3 thì từ năm 1975 đến năm 1992 không rõ ai là người nộp thuế, khi bà H kê khai đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất thì Uỷ ban nhân dân xã B3 không thông báo cho ông Đ biết. Ngoài ra, mục đích đưa giấy mua bán đất cho bà H để đi kê khai đăng ký là đăng ký cho ông Đ, bà T4 hay là đã cho hẳn bà H phần đất trên Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 27, Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội thì án phí dân sự sơ thẩm đương sự phải chịu là án phí không có giá ngạch và ông Đ được miễn nộp án phí. Thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

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] Phần đất tranh chấp có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15781,5m^2, diện tích qua đo đạc thực tế là 15630,5m^2, thuộc thửa 431, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B, tỉnh Bến Tre, phần đất này hiện do bà Mai Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Mai Văn Đ, bà Nguyễn Thị T4 mua của ông Ngô Mai S2 (Kiểm S2) vào năm 1960 bằng giấy tay được chính quyền chế độ cũ xác nhận. Bà Nguyễn Thị T4 chết năm 2013 không để lại di chúc. Ông Đ và bà T4 có 06 người con gồm: Mai Huỳnh S, Mai Thị M, Mai Thị D, Mai Thị H, Mai Thị H2 và Mai Văn L4, các tình tiết nêu trên được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE946464 ngày 19/02/2013 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp cho bà Mai Thị H thì diện tích thửa đất 431 là

15781,5m^2. Tuy nhiên, căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 24/4/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre trên cơ sở ký hiệp thương ranh khi đo đạc của các chủ đất liền kề thì bà H đang sử dụng thực tế thửa 355 là 139,8m^2 (ký hiệu 355-1) và các chủ đất thửa 426, 427, 430, 428 đang quản lý sử dụng lấn qua thửa 431 là 140,3m^2 (ký hiệu 431-1). Các thửa đất 506, 507, 505 đang quản lý sử dụng qua thửa 431 là 17,3m^2 (ký hiệu là thửa 431). Tuy nhiên, các bên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết trong phần diện tích 15630,5m^2, nên thấy rằng việc bà H quản lý, sử dụng đất lấn qua thửa 355 và các thửa đất khác là 426, 427, 430, 428, 506, 505, 507 đang sử dụng lấn qua thửa 431 không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các chủ sử dụng đất nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các chủ sử dụng đất tại các thửa liền kề thửa đất tranh chấp tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định pháp luật và khi các bên quản lý sử dụng đất có tranh chấp các diện tích đất nêu trên thì được quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[3] Theo lời trình bày của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì diện tích đất tranh chấp 15.630,5m^2, thuộc thửa 431 là của bà H được ông Đ, bà T4 cho quản lý, sử dụng từ năm 1980. Phía nguyên đơn ông Đ thì cho rằng phần đất tranh chấp ông chỉ tạm giao cho bà H quản lý, sử dụng năm 1992 mà không phải tặng cho luôn thửa đất nêu trên. Xét thấy, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn là có mâu thuẫn như sau: Về thời gian bà H trực tiếp quản lý, sử dụng đất tranh chấp cũng như việc bà H được ông Đ, bà T4 tặng cho đất để xác lập quyền sử dụng đất hay chỉ tạm giao để sử dụng, canh tác hưởng huê lợi. Thấy rằng, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên giao nộp có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các bên khi vụ việc phát sinh tranh chấp là có tính khách quan cao và đúng sự thật của vụ việc thì: Tại tờ trình về quá trình sử dụng đất do bà H viết ngày 20/5/2013 để cho NLC1, NLC2, NLC3, NLC4, NLC5, NLC6, NLC7, NLC8 xác nhận làm chứng cho bà H về quá trình quản lý, sử dụng đất thì chính bà H trình bày là bà bắt đầu quản lý đất từ tháng 1/1992 và những người làm chứng nêu trên cũng xác nhận cho bà H quản lý canh tác đất từ năm 1992; đồng thời tại biên bản hòa giải ngày 30/5/2013 của Uỷ ban nhân dân xã B3 chị Lê Thị Hồng T được bà H ủy quyền tham gia hòa giải trình bày là bà H quản lý sử dụng đất vào năm 1992, cũng như tại biên bản hòa giải ngày 30/5/2013 của Uỷ ban nhân dân xã B3 thì chính bà H trình bày là bà làm ruộng từ năm 1992 nên bác lời khai của bà H cho rằng được ông Đ giao quyền sử dụng đất năm 1980 và theo đó lời trình bày của ông Đ giao cho bà H quản lý đất vào năm 1992 là phù hợp.

[4] Xét lời trình bày của bà H cho rằng được ông Đ tặng cho quyền sử dụng đất thửa 431, diện tích 15630,5m^2 được thể hiện vào năm 1995 bà T4, ông Đ giao

cho bà giữ giấy tờ mua đất của ông Đ vào năm 1960 nhưng không được ông Đ thừa nhận mà ông Đ cho rằng ông giao giấy tờ ông mua đất năm 1960 là để chứng minh diện tích đất đó của ông Đ chứ không phải của người khác. Ngoài việc bà H đang giữ giấy mua đất của ông Đ năm 1960 thì bà H không còn chứng cứ nào khác để chứng minh bà được ông Đ tặng cho quyền sử dụng đất tranh chấp. Mặc khác, tại biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện B ngày 28/9/2013 thì bà H trình bày rằng bà được ông Đ, bà T4 giao giấy mua đất của ông Đ để bà đi kê khai như vậy cũng không thể hiện rõ là giao giấy mua đất cho bà H đi kê khai cho bà H hay kê khai cho ông Đ, bà T4 nên lời trình bày của bà H là không đủ căn cứ chấp nhận.

Bởi lẽ, bà H căn cứ vào việc bà được Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng bà được ông Đ tặng cho quyền sử dụng đất cũng không phù hợp. Vì, bà H được ông Đ cho quản lý đất năm 1992 nhưng khi làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 02/10/2012 bà H tự khai phần thửa đất 431, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B, tỉnh Bến Tre là của cha ông Mai Văn Đ cho vào năm 1980 trong khi bà chỉ quản lý, sử dụng từ năm 1992 là không đúng sự thật khách quan. Uỷ ban nhân dân huyện B không thẩm tra, xác minh sự thật quá trình sử dụng đất của bà H lại xác nhận cho bà H được ông Đ cho đất vào năm 1980 là chưa phù hợp, tại tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất, tờ khai thuế thu nhập cá nhân đề ngày 30/11/2012 đều do bà H tự kê khai là được ông Đ cho diện tích 15.781m^2 trong khi chưa có ý kiến hay văn bản, chứng từ nào thể hiện là ông Đ tặng cho đất cho bà H nhưng trên cơ sở đó Uỷ ban nhân dân xã B3 lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B chấp nhận để đề nghị Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật. Việc Uỷ ban nhân dân huyện B cho rằng do hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H được Uỷ ban nhân dân xã B3 niêm yết công khai tại trụ sở ủy ban nhưng không có ai tranh chấp nên Uỷ ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là phù hợp là chưa có căn cứ. Bởi lẽ, thực tế ông Đ có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại Ấp 1, xã T mà Uỷ ban nhân dân xã B3 chỉ niêm yết công khai tại Uỷ ban nhân dân xã B3 và không có thông tin cho ông Đ biết việc đất của ông Đ được bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Đ có ý kiến là đồng ý hay không đồng ý.

[5] Qua những phân tích, đánh giá nêu trên, có đủ căn cứ để chứng minh diện tích 15630,5m^2, thuộc thửa 431, tờ bản đồ 13 là của ông Đ, bà T4 nên việc ông Đ khởi kiện yêu cầu bà H, ông S1 trả lại phần đất có diện tích 15630,5m^2, thuộc thửa 431, tờ bản đồ 13 là có căn cứ. Tuy nhiên, các bên đương sự thừa nhận

bà H được ông Đ tạm giao quản lý, sử dụng đất từ năm 1992 đến nay, trong quá trình sử dụng đất bà H đã có công sức cải tạo, quản lý đất nên cần xem xét đến công sức của bà H trên đất do đó cần công nhận cho bà H ½ diện tích đất tranh chấp là 7815,25m^2. Do vậy, cần buộc bà H, ông S1 giao trả lại cho ông Đ, bà T4 phần đất có diện tích 7815,25m^2. Tuy nhiên, diện tích đất nêu trên là tài sản chung của ông Đ, bà T4, trong khi bà T4 là người trực tiếp giao giấy mua đất của ông Đ cho bà H và bà Tỳ cũng không có đơn khởi kiện yêu cầu bà H trả lại đất điều này thể hiện ý chí bà T4 đã định đoạt phần đất của bà T4 cho bà H nên chỉ buộc bà H, ông S1 phải giao trả lại cho ông Đ ½ của phần diện tích đất là tài sản chung của ông Đ, bà T4 là 3907,6m^2 là phù hợp. Do đã có tính công sức của bà H quản lý, sử dụng, cải tạo đất bằng ½ diện tích đất tranh chấp là 7815,25m^2 nên tài sản là cây trồng trên phần đất tranh chấp mà phía bà H đã trồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 01/6/2017 có giá trị 59.100.000 đồng thì không xem xét lại, như vậy ai quản lý phần đất có cây trồng trên đất thì được toàn quyền sở hữu cây trồng trên đất mình được nhận.

[6] Theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong giải quyết vụ án là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Theo đó, tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội có quy định người cao tuổi là trường hợp được miễn nộp tiền án phí cho nên ông Đ được miễn nộp tiền án phí.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Văn Đ, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là không phù hợp nên không chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng là 600.000 đồng ông Mai Văn Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bà Mai Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Mai Văn Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Đ là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002278 ngày 30/7/2013 và 760.000 đồng theo biên lai thu số số 0003001 ngày 22/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, hoàn tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Mai Văn Đ là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Văn Đ;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2017/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Đ.

Buộc bà Mai Thị H, ông Lê Thanh S1 giao trả lại cho ông Mai Văn Đ phần đất có diện tích 3907,6m^2, thuộc một phần thửa 431 (ký hiệu 431-2a), tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất 506, 505, 507;

- Phía Tây giáp phần còn lại của thửa đất 431;

- Phía Nam giáp thửa đất 504, 503, 479;

- Phía Bắc giáp thửa đất 428, 430.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ông Mai Văn Đ được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Mai Thị H sang cho ông Mai Văn Đ phần diện tích 3907,6m^2, thuộc một phần thửa 431, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại: Ấp 5, xã B3, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí tố tụng là 600.000 đồng, ông Mai Văn Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mai Thị H phải chịu là 300.000 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Đ là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002278 ngày 30/7/2013 và 760.000 đồng theo biên lai thu số 0003001 ngày 22/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) cho ông Mai Văn Đ theo biên lai thu số 0005951 ngày 12/9/2017 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: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Của

THẨM PHÁN	THẨM PHÁN	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Hồ Thị Thanh Thúy	**Nguyễn Thị Ngọc Hương**	**Phạm Kim Của**

Thẩm phán	Thẩm phán	Chủ tọa phiên tòa
Huỳnh Ngọc Dũng	**Nguyễn Kim Tư**	**Nguyễn Thị Ngọc Hương**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng