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

Bản án số: 273/2018/DS-PT
Ngày: 18/10/2018
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng 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 Bùi Thế Xương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 194/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 140/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1962;

1.2. Bà Võ Ngọc B, sinh năm 1963. *(có mặt)*

Cùng trú tại: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Ngọc B là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T (Văn bản ủy quyền đề ngày 13/11/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L – Luật sư củaVăn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1964. *(có mặt)*

Trú tại: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963;

Trú tại: ấp T, xã N, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1978; trú tại 594B1, khu phố 3, phường K, thành phố B,

tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C (Văn bản ủy quyền đề ngày 04/7/2018). *(có mặt)*

3.2. Chị Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1984. *(có mặt)*

Trú tại: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Nhân chứng do bị đơn triệu tập:

4.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1962; trú tại: ấp L, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

4.2. Bà Dương Thị T, sinh năm 1968; trú tại: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

- ***Người kháng cáo*:** Bà Võ Ngọc B là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2017 của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bà Võ Ngọc B trình bày như sau:

Ngày 24/8/1998, bà và chồng bà là ông Huỳnh Văn T có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H (em ruột của ông T) một phần đất vườn không đo đạc cụ thể nhưng trong giấy mua bán là "tờ cam kết sang nhượng đất" có ghi 800m^2, ông bà có ký tên vào giấy và giao cho bà H giữ. Do anh em trong gia đình nên việc đo đạc xác định diện tích do vợ chồng bà H làm, khi đo xong bà H có nói diện tích khoảng 800m^2, vợ chồng bà tin T nên chỉ lấy giá là 21,5 chỉ vàng 24K. Phần đất chuyển nhượng ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 là thửa 955 và một phần thửa 956, cùng tờ bản đồ số 1 (nay là thửa 147, tờ bản đồ số 3) tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Các bên đã giao nhận vàng và đất xong, bà H canh tác phần đất nhận chuyển nhượng từ năm 1998 đến nay. Lúc chuyển nhượng hai bên không cắm ranh nhưng khi đo Vlap để cấp sổ theo quy định thì bà H có cắm 04 trụ đá xác định ranh phần đất bà H sử dụng, vị trí 04 trụ đá hiện không thay đổi. Trước khi chuyển nhượng phần đất tranh chấp là đất ruộng đã lên mương nhưng còn thấp, khi canh tác bà H có bơm cát sang lấp mặt bằng, trồng dừa, xây nhà, chồng nuôi gà,… như hiện trạng hiện nay. Tháng 2/2017, theo yêu cầu của bà H, ông bà có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi đo đạc thì vợ chồng bà phát hiện phần đất đã chuyển nhượng cho bà H có diện tích là 1280,2m^2 chứ không phải là 800 m^2 như giấy tay chuyển nhượng. Sau khi phát hiện việc này, ông bà đã nhiều lần yêu cầu bà H trả lại phần đất dư 480,2m^2, phần 800m^2 ông bà sẽ tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà H nhưng bà H không đồng ý. Phần đất chuyển nhượng cho bà H, ông bà vẫn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay là thửa 147, tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Văn C (chồng bà H), Nguyễn Thị Cẩm L (con của bà H) trả lại cho ông bà phần đất có diện tích là 480,2m^2, ông bà yêu cầu nhận lại phần đất không có nhà giáp ranh với thửa đất 139 của ông bà. Sau khi bà H trả lại đất, ông bà sẽ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng phần đất 800m^2 và bồi hoàn giá trị cây trồng, công sức cải tạo trên phần đất 480m^2 cho bà H theo giá của Hội đồng định giá. Ông bà đã nhận được và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp.

Theo đơn phản tố 02/12/2017, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày như sau:

Vào năm 1996, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B một phần đất không xác định diện tích cụ thể nhưng vợ chồng ông T đã cấm ranh bằng 04 trụ đá, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre với giá 21,5 chỉ vàng 24K, do anh em trong nhà nên bà không làm hợp đồng mua bán. Bà đã giao đủ vàng và nhận đất sử dụng ổn định đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng cho đến nay, không ai tranh chấp ranh. Đến năm 1998, bà yêu cầu lập hợp đồng thì vợ chồng ông T có lập "tờ cam kết sang nhượng đất" nhưng nội dung là chuyển nhượng 800m^2 nên bà không đồng ý ký tên vì lúc mua bán bà mua phần đất trong khuôn viên 04 trụ ranh không xác định diện tích. Bà nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông T nói đã đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng, hẹn khi nào lấy được sổ sẽ làm thủ tục chuyển quyền. Khi tiến hành đo đạc theo Vlap thì phần đất bà nhận chuyển nhượng là thửa 147, tờ bản đồ số 3 (thửa cũ là thửa 955 và một phần thửa 956, tờ bản đồ số 1) và được cấp đổi sổ cho hộ ông Huỳnh Văn T. Tại thời điểm đo đạc, ông T chỉ ranh là 04 trụ đá có sự chứng kiến của các chủ đất liền kề và chấp nhận ký vào hồ sơ đo đạc. Tháng 2/2017, bà có đề nghị gia đình ông T ký hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất bà đã mua thì ông T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà làm hợp đồng nhưng sau đó bà B không đồng ý vì cho rằng diện tích thửa đất sau đo đạc Vlap lớn hơn diện tích bán lúc trước. Sau đó, bà B, ông T gửi đơn tranh chấp ra ấp N, tại buổi hòa giải vợ chồng bà B đồng ý chuyển quyền sử dụng thửa đất số 147 cho bà và bà hỗ trợ cho gia đình ông T 3.000.000 đồng, các bên thực hiện trong thời hạn 02 tháng. Nhưng bà B không thực hiện và khởi kiện ra tòa, yêu cầu bà trả lại diện tích 480,2m^2, bà không đồng ý với yêu cầu này. Và bà có yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1280,2m^2 thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, huyện M thuộc quyền sử dụng của bà vì bà đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T và sử dụng hợp pháp từ 1996 đến nay theo đúng ranh đất đã xác định giữa các bên. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà B thì bà B phải bồi hoàn giá trị công sức cải tạo đất, cây trồng trên đất cho bà theo giá của Hội đồng định giá. Bà đã nhận được và đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm L trình bày như sau:

Chị thống nhất với trình bày của mẹ chị là bà Huỳnh Thị H việc mua đất giữa bà H và ông T. Chị được bà H cho một phần đất là đất mua của ông T, chị đã xây nhà, trồng cây, nuôi gà trên đất mà không có ai tranh chấp; Thời điểm chị vào sử dụng đất thì đất đã có sẵn 04 trụ ranh bằng xi măng ở 04 phía. Vào năm 2017, khi bà H yêu cầu vợ chồng ông T thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp. Do đất này là đất của bà H nên chị không có ý kiến, bà H toàn quyền quyết định. Trường hợp, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận chị yêu cầu nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị công sức cải tạo đất và cây trồng trồng trên đất theo giá của Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C là anh Nguyễn Đức T trình bày: Anh thống nhất với trình bày của bà Huỳnh Thị H và không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 688, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai, Điểm b.3, Tiểu mục 2.3, Mục 2, Phần II Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình; Điều 26, Điều 27 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 ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B, yêu cầu bà Huỳnh Thị H trả lại phần đất có diện tích là 480,2m^2 thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H. Công nhận cho bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 1280,2 m^2 thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B pH làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H phần đất có diện tích là 1280,2m^2 thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CG697365, số vào sổ cấp GCN CS02444 ngày 4/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T. Phần đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp thửa 139 cạnh dài 34,20 m

Phía Tây: giáp đường bê tông cạnh dài 6,27 m + 19,10 m

Phía Nam: giáp ĐHCM 07 cạnh dài 14,47 m + 12,01 m + 9,58 m

Phía Bắc: giáp rạch cạnh dài 33,23m + 2,12m + 11,28m

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

Bà Huỳnh Thị H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CG697365, số vào sổ cấp GCN CS02444 ngày 4/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T để cấp lại theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 06/8/2018, bà Võ Ngọc B kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn T là bà Võ Ngọc B và luật sư của nguyên đơn trình bày:

Năm 1998, nguyên đơn có chuyển nhượng cho bị đơn một phần đất tại ấp N, xã T, lúc giao đất nguyên đơn để bị đơn tự đo và báo lại diện tích là 800m^2 nên nguyên đơn làm "tờ cam kết sang nhượng đất" ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng là 800m^2. Lúc chuyển nhượng hai bên không cắm ranh nhưng khi đo Vlap để cấp sổ theo quy định thì bà H mới cắm 04 trụ đá xác định ranh. Năm 2017, khi tiến hành đo đạc để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn thì phía nguyên đơn phát hiện phần đất bị đơn đang sử dụng có diện tích là 1.280,2m^2 chứ không phải là 800m^2. Nguyên đơn vẫn chấp nhận tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất 800m^2 cho bị đơn, chỉ yêu cầu trả lại 480,2 m^2 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà B.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:

Năm 1998 giữa bà với vợ chồng ông T có lập "tờ cam kết sang nhượng đất", do xác định diện tích chuyển nhượng là 800m^2 nên bà không đồng ý ký tên vì lúc mua bán bà mua phần đất trong khuôn viên 04 trụ ranh không xác định diện tích. Khi tiến hành đo đạc theo Vlap, vợ chồng ông T chỉ ranh là 04 trụ đá có sự chứng kiến của các chủ đất liền kề và chấp nhận ký vào hồ sơ đo đạc. Năm 2017, bà đề nghị gia đình ông T ký hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất bà đã mua thì bà B không đồng ý vì cho rằng diện tích thửa đất sau đo đạc Vlap lớn hơn diện tích bán lúc trước. Bà yêu cầu Tòa án bác yêu cầu kháng cáo của bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm L và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C là ông Nguyễn Đức T trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bị đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà Võ Ngọc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 46/2018/DS-ST ngày 27/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

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 bà Võ Ngọc B và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo lời khai của nguyên đơn và bị đơn, phần đất tranh chấp nay thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 3, có diện tích 1.280,2m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M được các bên thừa nhận do nguyên đơn lập giấy tay chuyển nhượng cho bị đơn vào năm 1998 với giá 21,5 chỉ vàng 24k. Mặc dù thời điểm chuyển nhượng, nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bên chuyển nhượng đã thực hiện việc giao vàng và bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất canh tác theo đúng thỏa thuận. Sau khi nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã bơm cát, xây dựng nhà kiên cố, trồng cây lâu năm trên phần đất nhận chuyển nhượng, không bị xử lý vi

phạm về lĩnh vực đất đai và vợ chồng bà B cũng không có ý kiến phản đối. Vì vậy, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng vào thời điểm này tuy không đảm bảo về hình thức theo quy định pháp luật nhưng căn cứ điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 phần II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là có căn cứ.

[2] Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng đối với phần diện tích dư ra so với thỏa thuận là 480,2m^2 thuộc một phần thửa 147 thì phải trả lại cho nguyên đơn. Nguyên đơn căn cứ vào "tờ cam kết sang nhượng đất" ngày 24/8/1998 có ghi nhận diện tích đất chuyển nhượng là 800m^2, tuy nhiên nguyên đơn không xuất trình được bản chính, nội dung tờ cam kết không xác định được diện tích 800m^2 đất do nguyên đơn chuyển nhượng thuộc vị trí nào, tờ cam kết không có chữ ký của bị đơn và bị đơn không thừa nhận diện tích đất chuyển nhượng ghi trong tờ cam kết, vì vậy không có cơ sở để xem xét.

[3] Ngày 16/6/1999, hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 3 thửa gồm thửa 955, 957, 956 với tổng diện tích là 3.850m^2. Trên cơ sở đơn xin tách, hợp thửa đất của ông T, sau khi đo đạc theo hiện trạng sử dụng, có hiệp thương mốc giới, ranh giới, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M phát hiện hiên trạng thửa đất bị sai so với bản đồ địa chính chính quy nên ngày 21/12/2016 đã lập biên bản số 363/BB-CNVPĐKĐDĐ-TĐĐ để sửa sai, cụ thể thửa 147, diện tích gốc theo Vlap là 705.2m^2 thành diện tích đúng là 1.280,2m^2 và ông T cũng đã thống nhất ký vào biên bản. Theo Công văn 174/CNMCB-TTLT ngày 17/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, thửa 147 là do có một phần thửa 956 và trước đây đo đạc bằng phương pháp thủ công nên mới có sự chênh lệch diện tích nêu trên.

[4] Nguyên đơn cho rằng 04 trụ ranh bằng đá để phân biệt đất của các bên chỉ mới được cắm khi đo VLap, còn bị đơn thì cho rằng 04 trụ ranh đã có khi các bên chuyển nhượng đất. Mặc dù, nguyên đơn và bị đơn không thống nhất thời điểm cắm các trụ ranh nhưng tại biên bản hòa giải tại xã ngày 21/3/2017 và biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 10/4/2018, bà B cũng đã đồng ý theo 04 trụ đá đã cắm, khi đo VLap để cấp sổ theo quy định thì vợ chồng bà cùng bà H có cắm trụ xác định ranh và những cây trụ đó hiện nay vẫn còn không thay đổi. Đồng thời, nguyên đơn cũng thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng phía bị đơn sử dụng đúng phần đất trong khuôn viên 04 trụ đá và không có phát sinh tranh chấp, chỉ khi làm thủ tục chuyển nhượng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì mới phát hiện diện tích đất có dư ra so với diện tích ghi trong tờ cam kết nên mới có tranh chấp. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2018, phần đất tranh chấp bị đơn bơm cát, trồng dừa nhưng thời điểm đó nguyên đơn không có ý kiến gì, chứng tỏ bị đơn sau khi nhận chuyển nhượng đã thực tế quản lý, sử dụng ổn định phần đất tranh chấp này từ trước đến nay.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà B 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;

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Ngọc B.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2018/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 688, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 203 Luật đất đai, Điểm b.3, Tiểu mục 2.3, Mục 2, Phần II Nghị quyết 02/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình; Điều 26, Điều 27 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 ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B, yêu cầu bà Huỳnh Thị H trả lại phần đất có diện tích là 480,2m^2 thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H. Công nhận cho bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích là 1.280,2m^2 thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B pH làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H phần đất có diện tích là 1280,2 m^2 thuộc thửa 147, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CG697365, số vào sổ cấp GCN CS02444 ngày 4/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T. Phần đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp thửa 139 cạnh dài 34,20 m

Phía Tây: giáp đường bê tông cạnh dài 6,27 m + 19,10 m

Phía Nam: giáp ĐHCM 07 cạnh dài 14,47 m + 12,01 m + 9,58 m

Phía Bắc: giáp rạch cạnh dài 33,23m + 2,12m + 11,28m

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

Bà Huỳnh Thị H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CG697365, số vào sổ cấp GCN CS02444 ngày 4/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T để cấp lại theo quy định của pháp luật.

3. *Về chi phí tố tụng khác:* Ông Huỳnh Văn T và bà Võ Ngọc B pH chịu chi phí đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ cấp đất tổng cộng là 1.668.000 đồng nhưng do ông bà đã tạm nộp xong nên không pH nộp thêm.

4. *Về án phí:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Võ Ngọc B và ông Huỳnh Văn T phải liên đới chịu án phí là 600.000 (*Sáu trăm ngàn*) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0008822 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre nên ông T, bà B còn pH nộp thêm số tiền 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008959 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Bà Võ Ngọc B chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009547 ngày 06/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. 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 thoả 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, 7a, 7b và 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:
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện M (2b);
- Chi cục THADS huyện M (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (4b);
- Lưu hồ sơ (1b).

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

Bùi Thế Xương