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

Bản án số: 221/2023/DS-PT
Ngày: 29/5/2023
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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tỉnh

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 42/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2022/DS-ST ngày 13 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 919/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trương Hoàng P, sinh năm 1980; *(có mặt)*

Địa chỉ: số 203/1 ấp 1, xã Đ, Thành phố T, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960;

2.2. Bà Đào Thị N, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: ấp N (ấp 1), xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Trần Thị Thanh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 198A ấp 1, xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre. *(có mặt)*

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1980;

3.2. Anh Nguyễn Quốc U, sinh năm 1984;

3.3. Bà Phan Thị B, sinh năm 1977; (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt*)

3.4. Ông Võ Trung H, sinh năm 1974; (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt*)

3.5. Chị Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1983; *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: ấp N (ấp 1), xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.6. Chị Nguyễn Thị Xuân Q, sinh năm 1985;

3.7. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983; (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp 7, xã L, huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.8. Chị Cao Mỹ V, sinh năm 1976; (*đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt*)

Địa chỉ: ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Xuân Q, chị Nguyễn Thị Bé H, anh Nguyễn Quốc U*: Chị Trần Thị Thanh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 198A ấp 1, xã N, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

* ***Người kháng cáo*:** Ông Nguyễn Văn S là bị đơn; chị Nguyễn Thị Trúc L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

****** *Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Trương Hoàng P trình bày:*

Anh P tranh chấp phần đất thửa 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P vào ngày 11/9/2020.

Về nguồn gốc của thửa đất 163 trước đây là của hộ Nguyễn Văn S và bà Đào Thị N, ngày 13/8/2019 ông Nguyễn Văn S, bà Đào Thị N, chị Nguyễn Thị Bé H, anh Nguyễn Quốc U đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 163 cho chị Nguyễn Thị Xuân Q là con gái của ông S và bà N, chị Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/8/2019. Sau đó, chị Q cùng chồng là Nguyễn Quốc T đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 163 cho chị Cao Mỹ V vào ngày 01/11/2019 và chị V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/12/2019. Chị V lập hợp chuyển nhượng thửa đất 163 cho anh Phúc ngày 24/8/2020 và anh Phúc được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/2020. Anh P cho

rằng khi nhận chuyển nhượng đất anh P có đến xem thửa đất 163, khi đó gia đình ông S, bà N không có ý kiến tranh chấp. Sau khi anh P nhận chuyển nhượng thửa đất 163, chị V giao đất cho anh P và anh P đến đất để canh tác thì gia đình ông S và bà N không cho anh P vào đất để canh tác với lý do cho rằng thửa đất 163 tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S và bà N.

Do vậy, anh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn S, bà Đào Thị N, anh Nguyễn Quốc U, chị Nguyễn Thị Xuân Q, chị Nguyễn Thị Bé H, anh Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ trả lại cho anh P phần đất có diện tích đất 1351.1m^2, thửa 163, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Quá trình giải quyết vụ án, ban đầu anh P cũng đồng ý để ông S và bà N nhận chuyển nhượng lại thửa đất 163 với giá là 450.000.000 đồng, thanh toán tiền hai lần trong thời gian một tháng, nhưng bên bị đơn có ý kiến chỉ đồng ý nhận chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên với giá là 200.000.000 đồng nên hai bên không thỏa thuận được.

Anh P đồng ý và không có ý kiến gì đối với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2021 và ngày 29/11/2022, kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T ngày 31/12/2021. Thửa đất 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2 qua đo đạc thực tế có diện tích 1313.3m^2 (gồm có thửa 163a diện tích 1298.1m^2; thửa 350a diện tích 15.2m^2). Thửa 350a do chị Nguyễn Thị Bé H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Phúc chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết thửa 163a, diện tích 1298.1m^2, không yêu cầu xem xét giải quyết thửa 350a, diện tích 15.2m^2.

Hiện tại trên thửa đất 163 có một lối đi để đi vào phần đất các hộ như: hộ bà Phan Thị B và ông Võ Trung H, hộ ông S, riêng hộ chị Nguyễn Thị Bé H (có nhà và đất), anh P có ý kiến vẫn để các hộ nêu trên đi trên lối đi này như từ trước đến nay.

Tại văn bản ghi nhận ý kiến trình bày của anh P ngày 01/12/2022, anh P xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu ông S, bà N, anh U và chị L (vợ anh U) trả lại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17 (qua đo đạc thực tế diện tích là 1298.1m^2, ký hiệu thửa 163a) tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre, vì các thành viên này của hộ ông S không cho anh P vào canh tác phần đất thửa 163. Anh P không đồng ý để ông S và bà N nhận chuyển nhượng lại thửa đất tranh chấp.

** Theo bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án, chị Trần Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Đào Thị N, đồng thời là người diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ*

liên quan của bên phía bị đơn là chị Nguyễn Thị Xuân Q, chị Nguyễn Thị Bé H, anh Nguyễn Quốc U trình bày:

Chị T xác định anh P tranh chấp thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P vào ngày 11/9/2020.

Về nguồn gốc thửa đất thửa 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2 hộ ông Nguyễn Văn S và bà Đào Thị N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/8/2012. Ông S và bà N thừa nhận có tặng cho thửa đất 163 cho con gái là chị Q nhưng cho rằng có sự nhầm lẫn tưởng thửa 163 là thửa 165, diện tích 909.5m^2 nên ông S và bà N mới tặng cho chị Q thửa 163, sự việc này là do Ủy ban nhân dân huyện T cấp các thửa đất cho ông S và bà N không đúng về diện tích và tứ cận. Năm 2020, ông S và bà N có khiếu nại Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp thửa đất 163, sau đó Ủy ban nhân dân huyện T đã trả đơn cho ông S và bà N do không thuộc thẩm quyền giải quyết, từ đó đến nay ông S, bà N không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 163.

Ngoài ra, tháng 10/2019 chị Qn có vay của chị V số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 10%/ tháng, quá trình thực hiện hợp đồng chị Q đã đóng lãi cho chị V đến tháng 4/2020 thì không khả năng đóng tiền lãi nữa và vẫn chưa trả số tiền nợ vay, khi vay chị Q có đưa cho chị V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2 và có ký hợp đồng vay tiền đưa cho chị V giữ, hai bên thỏa thuận trong thời gian 06 tháng chị Q trả tiền vay, chị V sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Q. Chị Q không có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 163 giữa chị Q và anh T với chị Cao Mỹ V xác lập ngày 01/11/2019, nhưng chị Q không có yêu cầu giám định chữ ký của chị Q đã ký trong hợp đồng này cũng như không đồng ý cung cấp chữ ký, chữ viết để Tòa án thực hiện việc giám định. Chị Q không có yêu cầu độc lập cũng như không có khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 163, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre đã cấp cho anh P.

Về hoa màu trên thửa đất 163 là của hộ ông S bà N trồng, anh U là con ông S và bà N là người canh tác sử dụng hưởng hoa lợi trên đất, khi chị V nhận chuyển nhượng thửa đất 163 của chị Q thì chị V không có vào đất để canh tác, sau đó chị V chuyển nhượng lại thửa đất 163 cho anh P vào tháng 8 năm 2020 đến cuối năm 2020 anh P dẫn người đến xem đất để chuyển nhượng thì xảy ra tranh chấp. Phía bị đơn có ý kiến không khiếu nại về quy trình cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng của thửa đất 163, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre cấp cho anh P.

Chị T đồng ý và không có ý kiến gì với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2021 và ngày 29/11/2022, kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T ngày 31/12/2021. Thửa đất 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2 (qua đo đạc thực tế diện tích là 1298.1m^2 ký hiệu thửa 163a) tờ bản đồ số 17, chị T không có ý khiếu nại về diện tích sau khi nhận kết quả đo đạc.

Trên thửa đất tranh chấp có một lối đi, chị T cho rằng hộ chị Bé H, hộ ông S phải đi qua lối đi này để đến đất của ông S, nhà và đất của chị Bé H, hiện tại vẫn đi lối đi này bình thường như từ trước đến nay, đồng thời nguyên đơn có ý kiến vẫn để cho các hộ tiếp tục đi lối đi này trong đó có hộ chị Bé H, hộ ông S nên không có ý kiến tranh chấp về lối đi này.

Tại văn bản ghi nhận ý kiến trình bày ngày 19/8/2022, chị T xác định về thửa đất tranh chấp như sau:

Về hoa màu: thời điểm hộ ông S tặng cho quyền sử dụng đất thửa 163 cho chị Q nhưng hộ gia đình ông S vẫn còn canh tác đất, cụ thể anh Uy con ông S, bà N là người canh tác và có trồng thêm một số loại cây như sau: 01 cây dừa, 02 cây chanh, 01 cây xoài cát, 01 cây ổi, nhưng chị T có ý kiến không yêu cầu xem xét trả lại giá trị hoa màu cho anh U đã trồng trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về công trình vật kiến trúc: mái che nuôi gà, nền đất, mái tole, diện tích 1.2m^2; một lối đi là đường bê tông diện tích 9.1m^2. Đối với mái che để nuôi gà do ông S và bà N che tạm để nuôi, nếu chấp nhận yêu cầu nguyên đơn thì ông S và bà N sẽ dỡ mái che đó. Trên thửa đất tranh chấp đất có một lối đi là đường bê tông diện tích 9.1m^2, lối đi này hiện tại có các hộ sử dụng đi lại như để vào đất canh tác như: hộ bà B và ông H, chị Bé H (có nhà, đất), hộ ông S, bên nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất vẫn để cho các hộ nêu trên đi lối đi này như từ trước đến nay, không có ý kiến tranh chấp.

Đồng thời, từ khi anh P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 163 vào tháng 8 năm 2020 cho đến nay anh U không có tu bổ gì thêm trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị T có ý kiến như sau:

Ông S, bà N và anh U không đồng ý trả lại cho anh P thửa đất số 163 (qua đo đạc thực tế diện tích là 1298.1m^2, ký hiệu thửa 163a) tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre, đồng thời có ý kiến nhận chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên với giá 200.000.000 đồng.

Anh U có đơn yêu cầu độc lập với nội dung nếu trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh P có nghĩa vụ trả lại giá trị tất cả những cây trồng do anh U và chị L đã trồng với số tiền là 78.990.000 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc L trình bày:*

Chị L là con dâu của ông S và bà N là vợ anh U sống chung nhà với ông S và bà N, từ năm 2003 cha mẹ chồng đã cho anh U và chị L thửa đất 163, tờ bản đồ số 17 để canh tác và hưởng hoa lợi trên đất, chị thống nhất với ý kiến của bị đơn không đồng ý trả thửa đất tranh chấp cho anh Phúc. Ngoài ra, chị còn trình bày đối với người con trai của anh U và chị L là Nguyễn Quốc N tuy chung hộ khẩu ông S nhưng chị xác định con trai của chị L không có liên quan gì đến thửa đất 163 hiện đang tranh chấp.

Chị L không có ý kiến khiếu nại gì với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2021 và ngày 29/11/2022, kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 31/12/2021. Thửa đất 163 (qua đo đạc thực tế diện tích là 1298.1m^2, ký hiệu thửa 163a), tờ bản đồ số 17, chị L không có khiếu nại về diện tích đất sau khi nhận kết quả đo đạc.

Chị L và anh U có đơn yêu cầu độc lập với nội dung nếu trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh P có nghĩa vụ trả lại giá trị tất cả những cây trồng mà anh U và chị L đã trồng với số tiền là 78.990.000 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T trình bày:*

Tại văn bản ghi nhận ý kiến trình bày của anh T ngày 02/3/2021 thể hiện như sau: vào ngày 01/11/2019, anh T và chị Q có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre cho bên nhận chuyển nhượng là chị V. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này, anh T có nghe chị Q nói lại mục đích là lập hợp đồng thế chấp để vay tiền chị V, số tiền vay khoảng 100.000.000 đồng, thời điểm ký hợp đồng này anh T và chị Q là vợ chồng, hiện tại anh và chị Q đã ly hôn theo Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và thỏa thuận với các đương sự số 207/2020/QĐST-HNGĐ, ngày 03/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Anh T xác định anh không có ý kiến tranh chấp trong vụ án này, đồng thời có yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Anh T có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Cao Mỹ V trình bày:*

Tại các văn bản ghi nhận ý kiến trình bày của chị V ngày 03/3/2021 và ngày 27/10/2022 thể hiện: Chị V xác định vào ngày 01/11/2019 chị Q cùng chồng là anh T có xác lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 163, tờ bản đồ 17, diện tích 1351.1m^2 cho chị V, khi nhận chuyển nhượng chị V có đến xem đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất 163, đến ngày 24/8/2020 chị V lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 17, diện tích 1351.1m^2 cho anh P. Chị V xác định hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 163 giữa chị Q và anh T với chị V không liên quan gì đến việc chị Q vay tiền của chị V, đồng thời chị V xác định khoảng thời gian tháng 9 năm 2019 chị V không có cho chị Q vay số tiền 100.000.000 đồng như lời trình bày của chị Q. Chị V không có yêu cầu độc lập, chị cho rằng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 163, tờ bản đồ 17 giữa vợ chồng anh T và chị Q với chị V và giữa chị V với anh Phúc đều được thực hiện hợp pháp.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B và ông Võ Trung H có ý kiến trình bày:*

Tại văn bản ghi nhận ý kiến trình bày của bà Phan Thị B và ông Võ Trung H ngày 08/12/2021 thể hiện: thửa đất của bà B và ông H là thửa 164, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P huyện T, tỉnh Bến Tre, khi đi vào đất canh tác thì phải đi qua một lối đi thuộc một phần thửa đất số 163, tờ tờ bản đồ số 17, ông bà cho rằng vẫn đi lối đi này vẫn đi bình thường như từ trước đến nay nên không có tranh chấp.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2022/DS-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Hoàng P.

2. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Đào Thị N, anh Nguyễn Quốc U, chị Nguyễn Thị Trúc L có nghĩa vụ phải di dời 01 (một) mái che nuôi gà nền đất, mái tole, diện tích 1.2m^2 để trả cho anh Trương Hoàng P phần đất có diện tích 1298.1m^2, thửa 163a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp 1, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ cây trồng có trên đất (có hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án kèm theo bản án).

3. Buộc anh Trương Hoàng P có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Quốc U và chị Nguyễn Thị Trúc L giá trị 01 (một) cây dừa dưới một năm tuổi với số tiền 60.000 (sáu mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có

đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền, thì 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 27/12/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc L có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Ông S yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; chị L yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Thị Thanh T trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, do bị đơn lớn tuổi nên có sự nhầm lẫn đối với thửa đất 163 và thửa 165, vì vậy bị đơn muốn chuộc lại phần đất này theo giá của Hội đồng định giá.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc L trình bày:*

Đề nghị nguyên đơn bồi thường giá trị cây trồng trên đất cho vợ chồng chị số tiền 78.990.000 đồng.

** Nguyên đơn anh Trương Hoàng P trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký 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 căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị Trúc L và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn anh Trương Hoàng P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S, bà Đào Thị N, anh Nguyễn Quốc U, chị Nguyễn Thị Trúc L trả cho anh phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là thửa 163a, tờ bản đồ số 17, diện tích 1298.1m^2, tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh P vào ngày 11/9/2020. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó anh U, chị L có yêu cầu độc lập, yêu cầu anh P thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho anh U, chị L số tiền 78.990.000 đồng. Đối với lối đi trên phần đất tranh chấp có diện tích 9.1m^2, các đương sự không có tranh chấp.

[2] Các đương sự trình bày thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của hộ ông Nguyễn Văn S và bà Đào Thị N. Ông S, bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/8/2012. Ông S, bà N cũng thừa nhận có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Q nhưng do nhầm tưởng thửa 163 là thửa 165 diện tích 909.5m^2 nên hộ ông S, bà N mới tặng cho chị Q thửa 163. Ngày 19/11/2020, ông S, bà N có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện T do ông, bà cho rằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng về diện tích và tứ cận. Căn cứ Công văn số 5383/UBND-NC ngày 23/11/2021, Ủy ban nhân dân huyện T đã trả đơn vào ngày 04/12/2020 cho ông S, bà N do không thuộc thẩm quyền giải quyết, sau đó ông S, bà N cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 163, đồng thời ông S, bà N cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp thửa 163 cho ông S, bà N là không đúng diện tích, tứ cận như ông, bà trình bày. Mặt khác, theo Công văn số 679/CNGT-TTLT ngày 10/1/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thì ngày 20/7/2022, hộ ông S, bà N cũng đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 165, tờ bản đồ 17 cho chị Trần Thị Kim T và chị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/8/2022.

[3] Căn cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình đăng ký biến động đối với thửa đất 163, tờ bản đồ số 17 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp thể hiện vào ngày 13/8/2019 ông S, bà N, chị Nguyễn Thị Bé H, anh Nguyễn Quốc U lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 163 cho chị Nguyễn Thị Xuân Q và chị Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/8/2019; ngày 01/11/2019, chị Q, anh T lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho bà Cao Mỹ V và bà V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/12/2019; ngày 24/8/2020, bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh P và ngày 11/9/2020 ông P được Sở Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 163, tờ bản đồ số 17 đều lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

[4] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Q, anh T cho rằng vào năm 2019 chị Q vay của bà V số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 10%/tháng, khi vay chị Q có thế chấp thửa đất 163 cho bà V, thực tế giữa chị Q và bà V không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà V không thừa nhận có hợp đồng vay giữa hai bên, còn chị Q, anh T, ông S và bà N không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2019 giữa chị Q, anh T với chị V là hợp đồng giả cách để che giấu hợp đồng vay. Ngoài ra, chị Q còn cho rằng chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/11/2019 không phải là chữ ký của chị Q nhưng chị không có yêu cầu giám định chữ ký nên lời trình bày này của chị Q là không có cơ sở để xem xét chấp nhận. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2021, trên đất tranh chấp có cây trồng và 01 mái che nuôi gà nền đất, mái tole, diện tích 1.2m^2. Anh U, chị L có yêu cầu anh P thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho anh U, chị L số tiền 78.990.000 đồng. Xét thấy, khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 163 cho chị Q thì ông S, bà N, anh U đều đồng ý ký tên, các đương sự thống nhất các cây trồng trước đây là do hộ ông S trồng, như vậy khi hộ ông S và bà N tặng cho chị Q quyền sử dụng đất thửa đất 163, tờ bản đồ số 17 là bao gồm cả cây trồng trên đất. Chị Q, anh T chuyển nhượng đất cho chị V, sau đó chị V chuyển nhượng lại cho anh Phúc cũng bao gồm cả cây trồng trên đất. Người đại diện theo ủy quyền của anh U và chị L cũng xác định từ khi anh Phúc nhận chuyển nhượng đất của chị V là khoảng tháng 8 năm 2020 cho đến nay thì anh Uy đã có trồng thêm một cây dừa dưới một năm tuổi nên Tòa án cấp phúc thẩm chỉ chấp nhận buộc anh Phúc trả giá trị cây trồng do anh U, chị L trồng sau khi anh Phúc nhận chuyển nhượng đất từ chị V là phù hợp. Ông S, chị V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp

với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị Trúc L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị Trúc L phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông S thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Trúc L.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ các Điều 99, 188, 203 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 157, 165, 169, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Hoàng P.

2. Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Đào Thị N, anh Nguyễn Quốc U, chị Nguyễn Thị Trúc L có nghĩa vụ phải di dời 01 (một) mái che nuôi gà nền đất, mái tole, diện tích 1.2m^2 để trả cho anh Trương Hoàng P phần đất có diện tích 1298.1m^2, ký hiệu thửa 163a, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại ấp 1, xã P, huyện T, tỉnh Bến Tre cùng toàn bộ cây trồng có trên đất (có hồ sơ đo đạc theo yêu cầu Tòa án kèm theo bản án).

3. Buộc anh Trương Hoàng P có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Quốc U và chị Nguyễn Thị Trúc L giá trị 01 (một) cây dừa dưới một năm tuổi với số tiền 60.000đ (sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong khoản tiền thì 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn S, bà Đào Thị N, anh Nguyễn Quốc U và chị Nguyễn Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả chi phí tố tụng cho anh Trương Hoàng P với số tiền là 4.060.000 (bốn triệu không trăm sáu mươi nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn S và bà Đào Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Quốc U và chị Nguyễn Thị Trúc L có nghĩa vụ liên đới liên đới nộp 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trương Hoàng P phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng đươc trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Phúc đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006779 ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Anh Phúc đã nộp đủ án phí.

Anh Nguyễn Quốc U và chị Nguyễn Thị Trúc L được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.974.750đ (một triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011207 ngày 09/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn S được miễn nộp.

- Chị Nguyễn Thị Trúc L phải chịu là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào biên lai tạm ứng án phí 0000005 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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, 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 qui 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 T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (7b);

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

- Lưu hồ sơ (1b).

Lê Minh Đạt