

Bản án số: 313/2018/DS – PT

Ngày: 17/11/2018

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng
Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 17 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 218/2018/TLPT- DS ngày 10 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2018/DS – ST ngày 07 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2018/QĐ – PT ngày 18 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1960 (Có mặt)

2. Bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1964 (Có mặt)

Cùng hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện nay: khu phố B, phường T, quận B, Tp Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh K – Trợ giúp viên pháp lý thuộc TTTGPL Nhà nước tỉnh Bến Tre (Có mặt).

Bị đơn: Bà Võ Thị V, sinh năm 1966 (Có mặt)

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1966

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1996

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

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, anh N là bà Võ Thị V theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2013, ngày 28/12/2017. (bà V có mặt).

3. Ông Nguyễn Tuấn L, sinh năm 1977 (từ chối tham gia tố tụng)

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

4. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1979 (từ chối tham gia tố tụng)

5. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1981 (từ chối tham gia tố tụng)

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

Người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng do nguyên đơn mời:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Trần Thị P, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người làm chứng do bị đơn mời:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (Có mặt)

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

2. Bà Võ Thị T, sinh năm 1976 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Võ Văn H trình bày:

Vào ngày 06/4/1993, vợ chồng ông có mua của bà Võ Thị B một phần đất thổ cư có diện tích 155,8 m² (ngang 8,2 m, dài 19 m) thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, khi mua có làm tờ mua bán đất ngày 06/4/1993, giá đất khi mua là 06 chỉ vàng 24K, vợ chồng ông đã trả đủ 06 chỉ vàng 24K cho bà Võ Thị B.

Vào năm 1995, vợ chồng ông có nợ bà Nguyễn Thị B1 07 chỉ vàng 24K và 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng), vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông đã đưa cho bà Nguyễn Thị B1 tờ mua bán đất ngày 06/4/1993 giữa vợ chồng ông với bà Võ Thị B, sau đó đến tháng 6/1995 gia đình ông đi lập nghiệp tại tỉnh Lâm Đồng. Vào ngày 15/4/1995, vợ chồng ông có đưa cho bà Nguyễn Thị B1 một chiếc xe cúp đời 81, không nhớ biển số kiểm soát, số khung 86373993, số máy 8631832 để trừ nợ 09 chỉ vàng (biên nhận nợ vợ chồng ông thừa nhận nợ là 15 chỉ vàng 24K là do nợ gốc và lãi do bà B1 tính lãi

không thời hạn), vợ chồng ông còn nợ bà B1 06 chỉ vàng 24K, đến tháng 5/1995 bà B1 lấy đal của vợ chồng ông để khấu trừ tiền lãi là 04 chỉ vàng 24K, đến năm 1996 bà B1 lên tỉnh Lâm Đồng gặp ông để lấy 06 chỉ vàng 24K, vợ chồng ông đã trả xong 06 chỉ vàng 24K. Vợ chồng ông không còn nợ bà Nguyễn Thị B1 nữa, vấn đề này bà B1 thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 01/11/2007 của Ủy ban nhân dân (UBND) xã M, bà Nguyễn Thị B1 đã chết vào năm 2009.

Năm 1997 vợ chồng ông về thăm quê, phát hiện bà Võ Thị V cất nhà trên phần đất mà vợ chồng ông đã mua của bà Võ Thị B, vợ chồng ông yêu cầu bà V trả lại đất nhưng bà V không đồng ý và tranh chấp cho đến nay. Bà Võ Thị V quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp và cất nhà ở từ năm 1996 cho đến nay nhưng không có giấy tờ mua bán đất giữa vợ chồng bà với bà V, giữa bà B1 với bà V, bà V cũng không có hộ khẩu tại phần đất đang tranh chấp.

Nay vợ chồng ông yêu cầu bà Võ Thị V cùng các thành viên trong gia đình bà V phải lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 144.1m² thuộc thửa 436a, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M cho vợ chồng ông, trên phần đất tranh chấp này có căn nhà của bà Võ Thị V, ông yêu cầu bà V tự tháo dỡ di dời trả lại đất, ông không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, chi phí cải tạo đất. Vợ chồng ông đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 436, tờ bản đồ số 21 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký duyệt ngày 20/8/2014, đồng ý giá đất, tài sản gắn liền trên đất theo biên bản định giá ngày 01/4/2014 của Hội đồng định giá.

Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc N thống nhất lời trình bày của ông Võ Văn H, không có trình bày bổ sung.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Võ Thị V trình bày:

Vào năm 1996 vợ chồng bà từ xã T, huyện T về quê tìm kế sinh nhai có mua một phần đất (ngang 8,2 x dài 19 m) của bà Nguyễn Thị B1 với giá 12 chỉ vàng 24K, khi vợ chồng bà mua đất của bà B1 hai bên không có làm giấy tờ mua bán, bà B1 có giao cho vợ chồng bà một tờ hợp đồng mua bán đất giữa bà Võ Thị B với vợ chồng ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N.

Khi vợ chồng bà mua đất của bà B1 thì phần đất này là đất trống, sau đó vợ chồng bà thuê xe đổ cát, cải tạo và cất nhà ở trên phần đất này từ năm 1996 cho đến nay; Khi vợ chồng bà cất nhà trên đất ông H, bà N còn sinh sống ở địa phương chưa đi tỉnh Lâm Đồng nhưng không có ngăn cản hay ý kiến gì. Vợ chồng bà mua đất của bà B1 là đúng sự thật có nhiều người làm chứng, do vợ chồng bà không hiểu biết về pháp luật nên không có đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2004 có đoàn đo đạc đến đất để đo đạc phần đất, vợ

chồng bà bận đi đám cưới người cháu, không có ở nhà để đo đạc; Sau đó, do bận mua bán nên vợ chồng bà cũng không có đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất mà vẫn sử dụng đất cho đến nay.

Nay ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả lại phần đất có diện tích 225m², thửa 403, tờ bản đồ số 03, toa lạc tại ấp T, xã M, qua đo đạc Vlap thuộc thửa 436, tờ bản đồ số 21, diện tích 151m² đất chưa ai đứng tên trong hồ sơ đo đạc Vlap. Hiện nay vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng phần đất này, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N. Vợ chồng bà đồng ý họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 436a, tờ bản đồ số 21 có diện tích 144.1m² do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký duyệt này 20/8/2014, đồng ý giá đất, tài sản gắn liền trên đất theo biên bản định giá ngày 01/4/2014 của Hội đồng định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn L, ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị N có đơn từ chối tham gia tố tụng nhưng có lời khai:

Các ông bà là cháu nội của bà Nguyễn Thị B1, nay bà nội các ông bà đã chết, lúc còn sống bà B1 có mua của ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N một miếng đất, sau đó miếng đất này bà B1 bán lại cho bà Võ Thị V.

Việc bà Nguyễn Thị B1 có thỏa thuận, trao đổi mua bán đất với vợ chồng ông H, bà N từ thời gian nào, giá bao nhiêu tiền, hai bên thỏa thuận như thế nào các ông bà không biết. Sau này bà B1 bán phần đất mua từ ông H, bà N cho bà Võ Thị V bán thời gian nào, giá bao nhiêu tiền, hai bên thỏa thuận như thế nào các ông bà cũng không biết.

Do khi bà Nguyễn Thị B1 mua đất của ông H, bà N sau đó bán lại cho bà V, lúc đó các ông bà còn nhỏ và bận đi học, nay bà B1 đã chết. Các ông bà không có liên quan gì đến việc mua bán đất trước kia của bà Nguyễn Thị B1, cũng như không có quyền lợi, liên quan gì đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N với bà Võ Thị V. Hiện nay, các ông bà bận đi làm nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre cho các ông bà từ chối tham gia tố tụng, các ông bà cam kết không khiếu nại về sau.

Tại biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2013 (BL 104), biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 01/4/2014 (BL 147) của Hội đồng định giá huyện T thể hiện đất và nhà gắn liền trên đất cụ thể như sau:

Nhà ở và vật kiến trúc: giá tính cho nhà ở (680.000 đồng + 350.000 đồng/m²)/2 = 515.000 đồng/m²; Thành tiền (515.000 đồng/m² x 79,8 m² x 50%) = 20.548.500 đồng.

- Giá tính cho sân đal không cốt thép 120.000 đồng/m²; Thành tiền (120.000 đồng x 64,272m² x 70%) = 5.398.848 đồng.

Về cây trồng: 02 cây bàng loại 2 giá 150.000 đồng/cây; Thành tiền (150.000 đồng x 02 cây) = 300.000 đồng.

Về đất: thành tiền 400.000 đồng/m² x 151.1m²) = 60.440.000 đồng

Tổng giá trị tài sản định giá: (20.548.500 + 5.398.848 + 300.000 + 60.440.000 đồng) = 86.687.348 đồng (Tám mươi sáu triệu, sáu trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi tám đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Võ Thị V và các thành viên trong hộ gia đình của bà V phải trả lại phần đất lấn chiếm, tuy nhiên có thay đổi phần diện tích đất tranh chấp là 144.1m² (ký hiệu thửa 436a) thuộc một phần thửa 426 tờ bản đồ số 21 (qua đo đạc thửa đất 436 thành hai thửa thửa 436a có diện tích 144.1 m² và thửa 436b có diện tích 07m²) đồng ý giá đất, tài sản gắn liền trên đất theo biên bản định giá ngày 01/4/2014 của Hội đồng định giá.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 139/2018/DS-ST ngày 07/8/2018 đã tuyên:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 50, 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N về việc yêu cầu Võ Thị V cùng các thành viên trong gia đình phải có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 144.1m² (ký hiệu thửa 436a) thuộc một phần thửa 436, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

2. Chi phí tố tụng: Các chi phí đo đạc, định giá ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N chịu, đã được quyết toán xong nên không đề cập.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/8/2018 nguyên đơn ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo nguyên đơn ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N trình bày: Ông bà không đồng ý với bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện, khách quan các tình tiết có trong hồ sơ vụ án nên đã bác yêu cầu khởi kiện của ông bà là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của ông bà, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông H, bà N mua đất của bà B vào năm 1995, có giấy tay là hợp pháp. Do làm ăn khó khăn nên ông H, bà N đã giao giấy tay cho bà B1 để làm tin vay tài sản chứ ông H, bà N không có bán đất cho bà B1. Giữa bà B1 và ông H, bà N cũng không có giấy tờ mua bán đất nào nên phần đất này thuộc sở hữu hợp pháp của ông H, bà N. Bà B1 không phải là chủ sử dụng đất nhưng lại chuyển nhượng đất cho bà V là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông H, bà N, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn bà Võ Thị V trình bày: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Ông H, bà N kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì chứng minh nên không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 144,1m², thuộc thửa 436a, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Phần đất này hiện do bà Võ Thị V đang quản lý, sử dụng.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp theo nguyên đơn trình bày là của nguyên đơn mua của bà Võ Thị B, có làm “Tờ hợp đồng mua bán đất” ngày 06/4/1993. Sau khi mua đất, ông H đã đăng ký, kê khai vào sổ đăng ký ruộng đất của Ủy ban nhân dân xã M, thuộc thửa 403, tờ bản đồ số 3, diện tích 225m². Năm 1995, ông H, bà N có vay của bà Nguyễn Thị B1 15 chỉ vàng 24k, có làm “giấy biên nhận” ngày 15/01/1995 và ông H, bà N giao giấy mua bán đất giữa ông H, bà N với bà B cho bà B1 giữ để làm tin. Năm 1996, bà B1 đã bán lại phần đất này cho bà Võ Thị V nhưng không được sự đồng ý của ông H, bà N nên ông bà khởi kiện. Còn theo bà V trình bày thì phần đất này bà mua của bà B vào năm 1996, với giá 12 chỉ vàng 24k nhưng không có làm giấy tờ mà bà B1 chỉ giao cho bà tờ giấy mua bán đất giữa ông H, bà N với bà B. Năm 1996, bà cất nhà ở ông H, bà N biết nhưng không có tranh chấp nên bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Nhận thấy, ông H, bà N cho rằng phần đất bà V đang quản lý, sử dụng là của ông bà. Ông bà không có bán phần đất này cho bà B1 mà chỉ giao giấy tờ mua bán đất giữa ông bà với bà B cho bà B1 để làm tin vay tiền vào năm 1995. Ông bà đã trả tiền nợ vay cho bà B xong và đã xé giấy nợ nhưng ông H, bà N không cung cấp được chứng cứ hay giấy tờ gì chứng minh đã trả nợ xong cho bà B1 nên không có căn cứ chấp nhận. Theo biên bản hòa giải của ấp S, xã M về việc “Tranh chấp đất buôn bán thổ cư” ngày 03/9/2002 giữa ông H, bà N với bà B1 thì bà B1 có trình bày: “Bà B1 không đồng ý cho ông H chuộc miếng đất đó, vì ông H đã đưa miếng giấy gốc cho bà B1, cho nên bà B1 bán miếng đất cho người khác nếu như chuộc phải đóng lãi suất do đôi bên thỏa thuận như ngày trước”. Ông H thì có ý kiến: “Ông Võ Văn H có nhận là 15 chỉ vàng 24k của bà Nguyễn Thị B1, ông H đồng ý trả lại 15 chỉ vàng 24k và lãi suất nhưng bà B1 buộc treo lãi suất thị trường bên ngoài thì ông H không đồng ý”. Và cũng tại biên bản hòa giải ngày 21/02/2008 của Ủy ban nhân dân xã M thì bà B1 có trình bày: “Tôi mua miếng đất đó của vợ chồng cháu Võ Văn H và Trần Thị Ngọc N là 15 chỉ vàng 24k, tôi mua vào ngày 15 tháng 01 năm 1995, sau khi nhận 15 chỉ vàng 24k của tôi rồi sau đó vợ chồng cháu Võ Văn H và Trần Thị Ngọc N đã đưa cho tôi tờ hợp đồng mua bán đất cho tôi, còn về phần tiền mà vợ chồng Võ Văn H và Trần Thị Ngọc N không còn thiếu gì của tôi.

....Vợ chồng anh Võ Văn H và Trần Thị Ngọc N có mượn tiền của tôi, nhưng vợ chồng cháu Võ Văn H đã trả hết cho tôi rồi. Còn biên nhận mà tôi nhận của vợ chồng anh Võ Văn H và Trần Thị Ngọc N đã ghi trong biên nhận là 15 chỉ vàng 24K là tôi mua đất của Võ Văn H và Trần Thị Ngọc N là 15 chỉ vàng 24K chứ không phải là biên nhận nợ”. Điều này phù hợp với lời khai vào ngày 13/6/2018 của các nhân chứng gồm bà Dương Thị N, ông Trương Văn C,

ông Dương Thành L, bà Dương Thị V cùng xác nhận phần đất tranh chấp là của ông H, bà N nhận chuyển nhượng của bà B. Sau đó, vợ chồng ông H chuyển nhượng cho bà B1 và bà B1 chuyển nhượng lại cho bà V vào khoảng năm 1996, bà V đã cất nhà ở ổn định từ đó đến nay. Như vậy, có căn cứ xác định phần đất này ông H, bà N đã chuyển nhượng cho bà B1 và bà B1 đã chuyển nhượng lại cho bà V là phù hợp.

[4] Ngoài ra, ông Hoàng bà N cho rằng vào năm 1996, ông bà đi lập nghiệp tại tỉnh Lâm Đồng nên không hay biết việc bà V cất nhà trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại tờ trình ngày 08/7/2013 của Ủy ban nhân dân xã M đã xác định thời điểm năm 1996 bà V cất nhà ở thì vợ chồng ông H, bà N vẫn còn ở địa phương và không có cản trở việc bà V cất nhà. Năm 2004, đoàn đo đạc chính quy đến đo đạc thửa đất bà V đang ở có số thửa mới là 436, tờ bản đồ số 21, có diện tích 151m² nhưng tại thời điểm đó bà V không có ở nhà nên không kê khai đứng tên, thửa đất nêu trên hiện đang trồng tên trên hồ sơ địa chính. Điều này phù hợp với khai của người làm chứng tại tòa là ông Nguyễn Văn T: Thời điểm năm 1996 ông H, bà N có thuê đất gần phần đất tranh chấp để sửa xe và ông là người trực tiếp hướng dẫn đoàn đo đạc đến đo phần đất tranh chấp nhưng không có ai ở nhà nên không đo được. Như vậy, có cơ sở xác định năm 1996, sau khi mua đất bà V cất nhà ở thì vợ chồng ông H, bà N biết nhưng không có ngăn cản thì xem như đã thừa nhận và biết được việc mua bán đất giữa bà B1 với bà V.

Như phân tích nêu trên thì cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N là có căn cứ. Ông H, bà N kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, về án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 thì ông H, bà N được miễn án phí nhưng cấp sơ thẩm buộc ông H, bà N phải chịu án phí sơ thẩm là chưa phù hợp nên điều chỉnh cho phù hợp. Hoàn tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông H, bà N.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H, bà N phải chịu án phí phúc thẩm. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 thì ông H, bà N được miễn án phí phúc thẩm. Hoàn tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông H, bà N.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101 Luật đất đai năm 2013; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2018/DS-ST ngày 07/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N về việc yêu cầu bà Võ Thị V cùng các thành viên trong hộ gia đình phải có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 144,1m² (ký hiệu thửa 436a) thuộc một phần thửa 436, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Chi phí đo đạc, định giá ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N phía chịu, đã được quyết toán xong nên không xét đến.

3. Hoàn cho ông Võ Văn H, bà Trần Thị Ngọc N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 370.000đ (Ba trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007272 ngày 14/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho ông H, bà N mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0018569, 0018570 cùng ngày 20/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 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 Thanh Phú;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Ngọc Hương