

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **175/2020/DS-PT**

Ngày: 11/6/2020

V/v “*Tranh chấp đòi 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 Hồ Thị Thanh Thúy;

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương;

Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Minh Phương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 172/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS – ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126A/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Lương Bích H**, sinh năm 1977; (có mặt)

Nơi cư trú: 949/1, ấp 1, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1979; (có mặt)

Nơi cư trú: ấp P, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của chị Chinh:* **Nguyễn Thụy Hồng T**, sinh năm 1991; (có mặt)

Nơi cư trú: 105a, Đồng Văn Cống, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Phan Văn T**, sinh năm 1967; (có mặt)

Nơi cư trú: số 301, ấp P, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Bà Nguyễn Thị Kim C.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung án sơ thẩm,*

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2019; bản tự khai ngày 04/7/2019, cùng những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lương Bích H trình bày:

Vào năm 1994 bà Đoàn Thị T, ông Phan Văn C có chuyển nhượng cho cha bà là ông Lương Văn B phần đất có diện tích khoảng 5.800m<sup>2</sup> tại lô số 625 với giá 6,5 chỉ vàng 24K/công, tổng là 37,7 chỉ vàng 24K, khi chuyển nhượng có làm giấy chuyển quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương, cha bà đã giao đủ tiền đất cho ông C, bà T, tại thời điểm này ông C và bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ).

Tiếp đó vào năm 1995 cha bà có mua của ông Dương Văn L phần đất có diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> vì phần đất này giáp ranh với phần đất 5.800m<sup>2</sup>, nguồn gốc phần đất này là do ông L mua của bà T, ông C, tổng diện tích đất của cha bà mua là 6.800m<sup>2</sup>, khi mua của ông L không có làm giấy tờ nhưng có giấy cam kết của ông L vào ngày 23/12/2019.

Sau khi mua đất cha mẹ bà quản lý sử dụng, do vợ chồng bà T không có con nên cha mẹ bà vẫn để cho bà T, ông C tiếp tục ở trong căn nhà trên phần đất này, vào năm 1997 cha bà bán cho ông Huỳnh Công M 1 phần đất diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup>, phần còn lại khoảng 3.800m<sup>2</sup>, cha bà vẫn quản lý sử dụng phần đất này.

Vào ngày 09/11/1996 cha bà có mượn của bà T, ông C số tiền 6.900.000đ và 7,5 chỉ vàng 24K, sau đó cha bà có trả cho bà T, ông C được 04 chỉ vàng 24K, còn nợ số tiền 6.900.000đ và 3,5 chỉ vàng 24K.

Do không có người canh tác đất nên vào năm 2004 thì gia đình bà không thường xuyên qua lại phần đất này, bà T vẫn ở trên phần đất đã bán cho cha bà, vào năm 2005 thì bà T cho bà C mượn phần đất trong diện tích 3.800m<sup>2</sup> của cha bà, ngoài ra bà T còn cho nhiều người khác ở đậu trên đất của cha bà đã mua, khi bà T cho bà C mượn cha bà không biết.

Vào năm 2010 bà T có yêu cầu cha bà trả tiền 6.900.000đ và 3,5 chỉ vàng 24K đã vay vào năm 1996, do cha bà không có tiền trả nên cho bà phần đất này với điều kiện bà phải trả tiền, vàng cho bà T, ngày 20/8/2010 bà và bà T thỏa thuận với nội dung bà T giao trả lại cho cha bà phần đất đã mua diện tích là 3.800m<sup>2</sup>, bà đã giao trả đủ tiền, vàng cho bà T là 6.900.000đ và 3,5 chỉ vàng 24K, bà có hỗ trợ thêm cho bà T số tiền 2.000.000đ, có sự chứng kiến của chính quyền UBND xã B, thành phố B. Tại biên bản thỏa thuận bà chỉ yêu cầu bà T giao trả diện tích 3.000m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> thổ cư, bà cho bà T phần đất 840,9m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> thổ cư.

Sau khi giao đủ tiền cho bà T xong thì bà T có giao cho bà tờ giấy cho mượn đất giữa bà T và bà C, thời hạn cho mượn là 05 năm, từ năm 2005 đến năm 2010 hết hạn, khi thỏa thuận giao tiền xong thì bà mới tiến hành làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Vào ngày 27/12/2010 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 3001,2m<sup>2</sup> tại thửa 582 tờ bản đồ số 4, vào năm 2013 bà chuyển nhượng cho ông Văn Phước H phần đất có diện tích 2.423,1m<sup>2</sup> và đã tách thành thửa 680 (4), bà còn đứng tên giấy CNQSDĐ diện tích đất 577,9m<sup>2</sup> tại thửa 582 (4).

Khi bà bán đất cho ông H có tiến hành đo đạc toàn bộ phần đất của thửa 582 (4), tại thời điểm bà bán đất, bà C vẫn còn ở trên phần đất này, tại thời điểm này do con bà còn nhỏ, công việc của bà không ổn định, vợ chồng bà mới ly hôn nên bà không có điều kiện để khởi kiện bà C yêu cầu trả đất.

Nay bà yêu cầu bà C trả lại cho bà phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 582 (4), đồng ý bồi hoàn giá trị tài sản trên đất cho bà C. Bà rút 1 phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bà C trả phần đất có diện tích 116,1m<sup>2</sup> và không yêu cầu bà C trả tiền thuê đất từ ngày 28/8/2010 cho đến nay.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Tại các biên bản lấy lời khai của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim C, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, chị Nguyễn Thụy Hồng T trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của bà Đoàn Thị T, vào ngày 27/8/2005 bà C mượn của bà T phần đất có diện tích khoảng 250m<sup>2</sup>, thời hạn mượn là 5 năm tính từ ngày 27/8/2005 đến ngày 27/8/2010, hai bên có làm giấy cho mượn đất có bà T, bà C và ông Phan Văn T là cháu của bà T ký tên ngày 27/7/2005, hai bên thỏa thuận số tiền mượn đất là 2.000.000đ nhưng không ghi trong hợp đồng. Cùng ngày bà C mua của bà T phần đất đã mượn nhưng nhiều hơn, có diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> với giá tiền là 8.300.000đ, hai bên làm tiếp giấy sang quyền sử dụng đất, tại giấy sang nhượng này chỉ có bà C và ông T ký tên, bà T không ký tên, hai bên không tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định vì bà T tại thời điểm này chưa được cấp GCNQSDĐ, khi mua bà C không có làm biên bản giao nhận tiền với bà T, bà C giao tiền cho ông T để ông T giao lại cho bà T.

Sau khi mua đất bà C xây cất nhà ở, trồng dừa trên phần đất này, bà C do không có tiền nên không đi làm thủ tục kê khai để được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này. Nay theo yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu bà C trả lại cho bà phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup>, bà C không đồng ý vì bà C sử dụng đất công khai, ngay tình, nếu Tòa án buộc bà trả đất thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải bồi hoàn giá trị nhà, cây trồng, công trình kiến trúc trên đất cho bà C.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác bà đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2019, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày:*

Ông Phan Văn C là bác ruột của ông, bà Đoàn Thị T là vợ của ông C, năm 1996 ông C và bà T có bán cho ông Lương Văn B phần đất có diện tích khoảng 3.800m<sup>2</sup>, giá 6.900.000đ và 7,5 chỉ vàng 24K, do ông B không đủ tiền trả nên ông B viết giấy nợ cho bà T, ông C và hứa đến ngày 30/4/1997 trả nợ. Tại thời điểm này bà T, ông C chưa có giấy CNQSDĐ, ông và vợ chồng bà T canh tác toàn bộ phần đất này, năm 1998 ông B đến phần đất này để đo đạc đất, bà T ủy quyền cho ông khởi kiện tranh chấp đất với ông B, năm 2010 bà H đến đo đạc đất để xin cấp GCNQSDĐ ông có tranh chấp và nộp đơn tại Ủy ban xã nhưng không được giải quyết.

Trước đó vào năm 2005 ông và bà T có cho bà C mượn diện tích đất là 250m<sup>2</sup> bà T có ký tên vào giấy cho mượn đất, do bà C có yêu cầu mua đất nên ông và bà T bán cho bà C diện tích đất là 400m<sup>2</sup>, giá là 8.300.000đ, ông và bà C có ký tên, bà T không ký tên vào giấy bán đất là do thiếu sót.

Năm 2010 bà T và bà H có ra Ủy ban xã B ký giấy thỏa thuận về phần đất này ông không biết, ông xác định ông B có mua đất nhưng không có trả tiền nên đất vẫn là của vợ chồng bà T, hiện nay bà T, ông C đã chết, ông bà không có con ruột hay con nuôi. Khi bán đất cho bà C thì ông, bà T và bà C có đi cắm trụ ranh để giao đất, khi đó chỉ đo bằng thước dây diện tích khoảng 400m<sup>2</sup>, bà T là người nhận tiền đất của bà C, từ năm 2010 cho đến nay ông không có tranh chấp phần đất này vì đợi Ủy ban xã giải quyết.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS – ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã tuyên:*

Căn cứ vào các Điều 9, 10, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 170, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Các Điều 158, 166, Khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 144, 147, 157, 158, 163, 164, 165, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất” của bà Lương Bích H đối với bà Nguyễn Thị Kim C về việc đòi lại phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 582 (4) được ký hiệu là thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải trả cho bà Lương Bích H phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 582 (4) được ký hiệu là thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có vị trí tại các điểm 1-2-3-4-6-1 theo hồ sơ đo đạc ngày 24/12/2019. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp đường đi.

Tây giáp thửa số 340 (4).

Nam giáp thửa số 582 (4) còn lại.

Bắc giáp thửa số 432 (4) và thửa 582 (4) còn lại.

(Có hồ sơ đo đạc ngày 24/12/2019 kèm theo)

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà C trả phần đất có diện tích 116,1m<sup>2</sup> tại thửa 582 (4) tại xã B, thành phố B.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà C trả tiền thuê đất tại thửa 582 (4) từ ngày 28/8/2010.

5. Buộc bà H phải bồi hoàn giá trị tài sản có trên thửa đất 582 (4) cho bà C số tiền là 49.810.000đ (Bốn mươi chín triệu tám trăm mười ngàn đồng).

Bà H được quyền quản lý, sử dụng căn nhà chính kết cấu nền đất cột gỗ, vách ván và tôn thiết, mái lợp tôn tít rô có diện tích 44,8m<sup>2</sup>; Chuồng dê (bò) nền đất, sàn cây tạp, cột bê tông, cốt thép, mái tôn có diện tích 21,4m<sup>2</sup>; Cầu giao thông phía trước nhà, mặt cầu bê tông, cốt thép, trụ đá; hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép được xây dựng ở phía trước và phía sau thửa đất 582a (4) có chiều dài

18,13m, chiều cao 1,5m, diện tích 27,19m<sup>2</sup>; 18 cây dừa đã có trái, 06 cây dừa chưa có trái.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải di dời 04 cây mai trên phần đất tại thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải hoàn trả cho bà Lương Bích H chi phí tố tụng là 2.878.500đ (Hai triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/3/2020, bà Nguyễn Thị Kim C làm đơn kháng cáo có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết lại toàn bộ án sơ thẩm.

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị giữ y bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS – ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Chinh và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Bà Lương Bích H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim C phải trả lại cho bà phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 582 (4) được ký hiệu là thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Đoàn Thị T và ông Phan Văn. Do đó, căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì sự việc, tình tiết này không phải chứng minh.

[2]. Xét lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập:

Tại phiên tòa hôm nay, bà Lương Bích H cho rằng phần đất tranh chấp trước kia nằm trong thửa đất có diện tích 3.001,2m<sup>2</sup> tại thửa 582 tờ bản đồ số 4. Phần đất này bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010. Đến năm 2013 bà chuyển nhượng cho ông Văn Phước H phần đất có diện tích 2.423,1m<sup>2</sup> và đã tách thành thửa 680 (4), bà còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 577,9m<sup>2</sup> tại thửa 582 (4). Thời điểm bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H thì bà C vẫn đang sinh sống trên đất và bà C cũng không có ý kiến gì về việc bà H đo đạc tách thửa, giao đất cho ông H.

Căn cứ bà H khởi kiện là giấy chuyển quyền sử dụng đất có xác nhận của chính quyền địa phương giữa cha của bà là ông Lương Văn B với bà Đoàn Thị T, ông Phan Văn C đối với phần đất có diện tích khoảng 5.800m<sup>2</sup> tại lô số 625 với giá 6,5 chỉ vàng 24K/công, tổng là 37,7 chỉ vàng 24K; giấy cam kết của ông L vào ngày 23/12/2019 về việc cha bà có mua của ông Dương Văn L phần đất có diện tích khoảng 1.000m<sup>2</sup> vì phần đất này giáp ranh với phần đất 5.800m<sup>2</sup>; Biên bản về việc bà H trả cho bà T số tiền mà ông B đã vay là 6.900.000 đồng và 3,5 chỉ vàng 24K, bà H có hỗ trợ thêm cho bà T số tiền 2.000.000đ, sự việc này có sự chứng kiến của chính quyền UBND xã B, thành phố B.

Bà C không đồng ý với lời trình bày này của bà H. Bà C cho rằng phần đất đang tranh chấp bà quản lý sử dụng thông qua việc bà mua phần đất này từ bà T. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có làm giấy tay thể hiện bà mua phần đất có diện tích 400m<sup>2</sup> với giá 8.300.000đồng. Giấy tay này có chữ ký và chữ viết của bà và ông Phan Văn T là cháu của bà T. Bà đã quản lý, sử dụng đất hợp pháp. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà C chưa đi đăng ký kê khai. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận rằng khi nhận đất từ bà T, ông C thì bà T, ông C chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên căn cứ vào sổ mục kê, đơn đăng ký kê khai và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B thì trước kia phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T, ông C. Từ đó, bà T, ông C có quyền mua, bán, chuyển nhượng phần đất mà mình quản lý sử dụng. Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp đều thể hiện các giao dịch liên quan đến phần đất thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 4 đều giao dịch trực tiếp với bà T. Các giao dịch này đều có sự xác nhận của chính quyền địa phương. Đối với việc bà C cho rằng có nhận chuyển nhượng của bà T phần đất diện tích 400m<sup>2</sup> với giá 8.300.000 đồng là giao dịch giữa bà và ông Phan Văn T không phải với bà T vì giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất này không có chữ ký, chữ viết hay điểm chỉ của bà T và cũng không được chính quyền địa phương xác nhận. Mặt khác, việc chuyển nhượng đất giữa bà T, ông C cho ông B diễn ra vào năm 1994; ông B nhận chuyển nhượng đất của ông L vào năm 1995. Năm 2010, sau khi bà H đồng ý trả cho bà T số tiền 6.900.000 đồng và 3,5 chỉ vàng 24K thay cho ông B thì bà T đồng ý thỏa thuận và giao phần đất mà bà H yêu cầu cho bà H. Sau đó, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C đang quản lý, sử dụng một phần diện tích thuộc thửa số 582 nhưng bà cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà C ký với ông T là vào năm 2005. Thời điểm này, bà T không còn quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 582 nữa. Do đó, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và ông T là không có căn cứ pháp lý. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn T cho rằng ông được bà ủy quyền tranh chấp quyền sử dụng đất với ông B là cha của bà H trước khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã B và được trả lời là có thông báo cho ông T biết việc bà H xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định

pháp luật nhưng ông T không có ý kiến phản đối. Từ đó, thể hiện ông T từ bỏ việc khiếu nại của mình.

Tại phiên tòa, bà C cho rằng bà quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 2005 liên tục không ai tranh chấp nên phần đất này là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà. Lời trình bày này của bà là không có căn cứ bởi lẽ chính bà thừa nhận vào năm 2005 bà có thuê đất của bà T. Sau đó thì bà nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 400m<sup>2</sup> của bà T. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay giữa bà C và ông T mà không thể hiện ý kiến của bà T. Các giao dịch này không làm phát sinh quyền sử dụng đất của bà C đối với phần đất tranh chấp vì thời điểm này bà T, ông T không có quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Bà C kháng cáo cho rằng ngoài phần đất này ra bà không có chỗ ở nào khác. Tuy nhiên tại toà, bà cũng thừa nhận bà thực tế không ở trong căn nhà này. Bên cạnh đó, nếu giao phần diện tích tranh chấp cho phía bị đơn thì phần đất tranh chấp và phần còn lại của nguyên đơn cũng không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.

[3] Bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C.

[4] Đối với việc đo đạc, định giá, chi phí tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất với nhau giải quyết theo pháp luật và không có ý kiến khiếu nại nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét phần này.

[5] Đối với việc bà H xin rút yêu cầu bà C trả phần đất 116,1m<sup>2</sup> tại thửa 582b, 582c tờ bản đồ số 4 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu bà C phải trả tiền thuê đất của bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ các yêu cầu này. Các đương sự không ai kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 27 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: “Đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch...”. Do đây là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” nên bà H chịu án phí dân sự không giá ngạch. Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh bản án sơ thẩm về phần này.

[7]. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu án phí 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 Nguyễn Thị Kim C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 28/02/2020 của

TAND thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 9, 10, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 170, Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Các Điều 158, 166, Khoản 2 Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 144, 147, 157, 158, 163, 164, 165, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất” của bà Lương Bích H đối với bà Nguyễn Thị Kim C về việc đòi lại phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 582 (4) được ký hiệu là thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải trả cho bà Lương Bích H phần đất có diện tích 461,8m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 582 (4) được ký hiệu là thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Phần đất có vị trí tại các điểm 1-2-3-4-6-1 theo hồ sơ đo đạc ngày 24/12/2019. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp đường đi.

Tây giáp thửa số 340 (4).

Nam giáp thửa số 582 (4) còn lại.

Bắc giáp thửa số 432 (4) và thửa 582 (4) còn lại.

(Có hồ sơ đo đạc ngày 24/12/2019 kèm theo)

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà C trả phần đất có diện tích 116,1m<sup>2</sup> tại thửa 582 (4) tại xã B, thành phố B.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu bà C trả tiền thuê đất tại thửa 582 (4) từ ngày 28/8/2010.

5. Buộc bà H phải bồi hoàn giá trị tài sản có trên thửa đất 582 (4) cho bà C số tiền là 49.810.000đ (Bốn mươi chín triệu tám trăm mười ngàn đồng).

Bà H được quyền quản lý, sử dụng căn nhà chính kết cấu nền đất cột gỗ, vách ván và tôn thiết, mái lợp tôn tít rô có diện tích 44,8m<sup>2</sup>; Chuồng dê (bò) nền đất, sàn cây tạp, cột bê tông, cốt thép, mái tôn có diện tích 21,4m<sup>2</sup>; Cầu giao thông phía trước nhà, mặt cầu bê tông, cốt thép, trụ đá; hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép được xây dựng ở phía trước và phía sau thửa đất 582a (4) có chiều dài 18,13m, chiều cao 1,5m, diện tích 27,19m<sup>2</sup>; 18 cây dừa đã có trái, 06 cây dừa chưa có trái.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải di dời 04 cây mai trên phần đất tại thửa 582a (4) tại xã B, thành phố B ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Buộc bà Nguyễn Thị Kim C phải hoàn trả cho bà Lương Bích H chi phí tố tụng là 2.878.500đ (Hai triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 các khoản tiền phải

trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là đã nộp là 10.090.000đ (Mười triệu không trăm chín mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002743 ngày 14/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre, bà H được hoàn lại số tiền chênh lệch là 9.790.000đ (Chín triệu bảy trăm chín mươi ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim C phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào các biên lai tạm ứng án phí đã nộp số 0008914 ngày 11/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

“Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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 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:**

- TAND thành phố Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- CCTHADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Hồ Thị Thanh Thuý**



***Nơi nhận:***

- TAND thành phố Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- CCTHADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Thị Thanh Thuý**