

Số bản án: **138/2017/DS-ST.**

Ngày: 30/11/2017.

V/v: “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm:

1. Ông Châu Thanh Trung.

2. Bà Trần Ngọc Diệu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thành Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 103/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2014 về “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161a/2017/QĐXX-ST ngày 18 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: 479C, khu phố 3, phường PK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Đặng Ngọc P, sinh năm 1978.

Địa chỉ: 114A, khu phố BK, phường 6, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2014.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc L₂, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Đặng Thị Hoàng D, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2016.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Quốc Đ - Trợ giúp viên pháp lý của trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Đặng Hoàng A, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Ông Lê Văn P, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp 3, xã PM, huyện GT, tỉnh Bến Tre.
Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1960.
Địa chỉ: Ấp 3, xã LH, huyện GT, tỉnh Bến Tre.
Bà Lê Thị H, sinh năm 1964.
Địa chỉ: Ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.
Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1973.
Bà Đặng Thị Hoàng D, sinh năm 1972.
Chị Nguyễn Thị Ái T, sinh năm 1993.
Cùng địa chỉ: Ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông Đ, bà H:
Ông Đặng Ngọc P, sinh năm 1978.
Địa chỉ: 114A, khu phố BK, phường 6, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.
Theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2014.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, chị T:
Ông Đặng Hoàng A, sinh năm 1970.
Địa chỉ: Ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre.
Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2016).
Tại phiên tòa sơ thẩm ông P, bà D, ông A và ông Đ có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2014 và quá trình xét xử người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H, ông Lê Văn Ph, bà Lê Thị H, ông Lê Văn Đ là ông Đặng Ngọc P trình bày:

Nguyên trước đây, mẹ ông H là bà Nguyễn Thị L₁ (Sinh năm 1939, ngụ ấp C, xã MT, huyện GT, tỉnh Bến tre) có phần đất tại thửa 671, tờ bản đồ số 3, diện tích khoảng 140m², tọa lạc tại ấp C xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre, nay là thửa 176, tờ bản đồ số 16, diện tích 131,1m². Quá trình canh tác quản lý, vào năm 1998, mẹ ông H có cho bà Nguyễn Thị Ngọc L ở nhà trên phần đất này, hai bên thỏa thuận nếu sau này bà L không ở nữa thì giao trả đất cho mẹ ông H, không được quyền sang nhượng cho người khác và bà L đã cất nhà tạm bằng cây đề ở, diện tích khoảng 80m². Đến năm 2001, mẹ ông H được Ủy ban nhân dân huyện GT, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên.

Năm 2004, bà L₁ bệnh chết có để lại di chúc cho ông H được thừa hưởng toàn bộ thửa 176, tờ bản đồ số 16, diện tích 131,1m² mà mẹ ông H cho bà L₂ ở nhờ. Do ông H có nhu cầu cần đất để sử dụng, ông H có yêu cầu bà L₂ giao lại thửa đất trên nhưng bà L₂ không đồng ý. Trong thời gian này, bà L₂ ngang nhiên xây dựng nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m², vách tường, nền lát gạch, ông H có ngăn cản và yêu cầu chính quyền địa phương ngăn chặn không cho bà L₂ xây dựng tiếp, nhưng bà L₂ vẫn tiếp tục xây nhà trên phần đất của ông H.

Sau đó, ông H có yêu cầu UBND xã MT, huyện GT, tỉnh Bến tre giải quyết tranh chấp đất, bà Lê thừa nhận thửa 176, tờ bản đồ số 16, diện tích 131,1m² bà thuê của mẹ ông H nhưng do bà L₂ đã cất nhà nên bà xin trả bằng tiền là 30.000.000đồng, ông H

không đồng ý vì giá đó quá thấp, ông H yêu cầu bà L₂ trả cho ông là 1.100.000đồng/m² nhưng bà L₂ không đồng ý, vẫn tiếp tục lén lút xây dựng hoàn thiện căn nhà.

Do đó, ông H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện GT buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ cùng các con là Đặng Hoàng A và Đặng Thị Hoàng D di dời nhà giao cho ông H thửa đất 176, tờ bản đồ số 16, diện tích 131,1m², tọa lạc tại ấp C xã MT, huyện GT, tỉnh Bến Tre. Nếu bà L₂ đồng ý mua lại thì ông H đồng ý chuyển nhượng lại với giá 1.100.000đồng/m², tổng cộng: 144.210.000đồng.

Nguyên đơn không đồng ý với giá mà Hội đồng định giá đã định ngày 20/9/2017.

Theo đơn phản tố ngày 24/10/2014, đơn phản tố bổ sung ngày 16/11/2016 và quá trình xét xử người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ngọc D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng trình bày:

Năm 1983, gia đình bà L₂ vào ở miếng đất diện tích khoảng 140m² đất tọa lạc tại ấp C, xã MT, khi vào có đưa cho bà Nguyễn Thị L₁ mẹ của ông Lê Văn H 02 chỉ vàng, giá 160.000đồng/1chỉ, tổng cộng là 320.000đồng. Hiện trạng đất trước khi sử dụng là một hồ trấu, quá trình sử dụng gia đình bà L₂ có cải tạo, bồi đắp nhiều lần diện tích bồi đắp với chiều cao khoảng 1m. Hiện tại gia đình bà L₂ đã xây dựng nhà kiên cố và sinh sống ổn định hơn 30 năm nay.

Trong hơn 30 năm nay gia đình bà Nguyễn Thị L₁ không nói gì, về phần đất trên nên gia đình bà L₂ đã sinh sống ổn định. Trước đây có 10 hộ ở trên phần đất của hộ bà L₁ cũng ở giống như thời điểm của bà L₂. Hiện nay còn lại 4 hộ là Nguyễn Thanh N, Trương Văn B, Phan Thanh T và hộ của bà L₂. Hộ của bà L₂ ở trên phần đất này tính đến nay là trên 30 năm, sử dụng ổn định, và không biết việc hộ bà L₁ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện trên phần đất đó có 02 căn nhà:

Căn nhà của hộ ông Đặng Hoàng A đang ở và căn nhà của bà L₂.

Bà L₂ làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Chấp nhận đồng ý sang tên quyền sử dụng đất, diện tích thực tế khoảng 131,1m² đối với hộ ông Lê Văn H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với giá là 30.000.000đồng.

Nếu Tòa án buộc hộ bà L₂ trả đất thì bà yêu cầu ông Lê Văn H phải trả phần giá trị 02 căn nhà theo kết quả định giá ngày 07/7/2015 là 191.049.520đồng, phần chi phí san lấp cải tạo đất là 13.110.000đồng, tổng số tiền là 204.159.520đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30/11/2017, bị đơn tự nguyện đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên theo kết quả định giá ngày 20/9/2017 với số tiền 131,1m² x 662.400đồng = 86.840.640đồng và rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bồi thường chi phí san lấp cải tạo đất là 13.110.000đồng.

Theo bản và quá trình xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Hoàng A trình bày:

Ông thống nhất với ý kiến của bà L₂, bà L₂ là mẹ ông, ông và vợ con ông cất nhà ở trên đất của bà L₂, ông và mẹ ông tự giải quyết với nhau.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về hình thức người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng buộc trả giá trị tính theo kết quả định giá 20/9/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện GT đã căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành thụ lý giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay ông P, ông Đ, bà H, bà Đ, chị T, bà L₂ vắng mặt nhưng có ủy quyền cho bà Đặng Thị Hoàng D và ông Đặng Hoàng A. Tòa án căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

Quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp như sau:

Nguyên đơn ông Lê Văn H cho rằng mẹ của ông là bà Nguyễn Thị L₁ có cho bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ ở nhờ trên phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 131,2m² thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp C, xã MT, huyện GT và có thỏa thuận khi nào bà L₂ không sử dụng nữa thì phải giao trả phần đất nêu trên cho bà L₁. Năm 2004, bà L₁ chết để lại di chúc cho ông H phần đất mà hiện nay bà L₂ đang quản lý, sử dụng. Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà L₂ và các con của bà L₂ phải di dời nhà trả lại cho ông H phần đất tranh chấp hoặc nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp với giá 157.320.000đồng. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ cho rằng bà được bà Nguyễn Thị L₁ sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1983. Khi vào ở trên đất thì có đưa cho mẹ của ông 2 chỉ vàng. Quá trình quản lý sử dụng bà L₂ có cải tạo, lên bờ phần đất nêu trên. Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà di dời nhà cửa, tài sản thì bà cũng đồng ý nhưng ông H phải bồi hoàn giá trị công trình kiến trúc cho bà với giá 191.049.520đồng, nếu yêu cầu bà nhận chuyển nhượng thì bà đồng ý trả cho ông H số tiền 86.840.640đồng.

Do các bên không thống nhất về quyền và nghĩa vụ đối với phần đất qua đo đạc thực tế là 131,1m² thuộc thửa 176, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp C, xã MT, huyện GT. Do đó, phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét, phân tích đánh giá chứng cứ như sau:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 131,1m², thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp C, xã MT, huyện GT cả hai bên đều xác định có nguồn gốc của mẹ ruột ông H là bà Nguyễn Thị L₁. Bà L₂ thừa nhận bà ở trên đất từ năm 1983, khi ở bà có đưa cho bà L₁ 2 chỉ vàng 24k, nhưng bà không có giấy tờ gì chứng minh về việc giao vàng này và hiện nay bà cũng không có yêu cầu gì về số vàng này, bà yêu cầu tiếp tục ở lại trên đất và đồng ý trả giá trị đất lại cho ông H. Như vậy đủ cơ sở xác định bà L₂ ở nhờ trên phần diện tích đất 131,1m² của bà L₁, vào ngày 31/5/2004 bà L₁ lập di chúc để lại phần diện tích đất này cho ông Lê Văn H, những người con còn lại của bà L₂ gồm: Lê Văn P, Lê Văn Đ, Lê Thị H đều đồng ý đất là của ông H, nên việc ông H khởi kiện đòi lại phần tài

sản là phần quyền sử dụng diện tích $131,1\text{m}^2$ do hộ gia đình bà L₂ đang sử dụng là có cơ sở để xem xét chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 166 BLDS năm 2015.

[2] Đối với yêu cầu phản tố của bà L₂ xin tiếp tục ở lại trên đất và đồng ý trả giá trị đất cho ông H theo giá nhà nước số tiền 86.840.000đồng theo biên bản định giá ngày 20/9/2017 của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre, yêu cầu ông H bồi thường giá trị hai căn nhà, công trình kiến trúc, công sức bồi đắp cải tạo nền đất tổng số tiền 204.159.520đồng. Phía ông H cũng đồng ý cho hộ bà L₂ tiếp tục ở trên đất nhưng phải trả cho ông giá trị đất theo giá thị trường $1.200.000\text{đồng} \times 131,1\text{m}^2 = 157.320.000\text{đồng}$ theo biên bản định giá ngày 24/12/2015 của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre. Xét về quá trình sử dụng đất bà L₂ sử dụng liên tục từ năm 1998 đến nay, quá trình sử dụng bà có công sức bồi đắp đất, xây dựng nhà kiên cố và công trình kiên cố trên đất, hiện nay bà cũng không còn phần đất nào khác để di dời trả đất lại cho ông H, tại phiên tòa nguyên đơn cũng thừa nhận bị đơn không có đất khác để di dời, vì vậy cần xem xét cho bà được tiếp tục ở lại trên đất và buộc hộ gia đình bà L₂ phải trả giá trị đất lại cho ông H theo giá thị trường là phù hợp.

[3] Về giá áp dụng, theo ông H yêu cầu giá thị trường về giá đất 157.320.000đồng, ông căn cứ vào giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị H có bán cho ông T tiệm thuốc bắc $39,9\text{m}^2$ giá 74.000.000đồng ($1.854.000\text{đồng}/\text{m}^2$), bán cho ông L, bà T $51,1\text{m}^2$ giá 130.000.000đồng ($2.540.000\text{đồng}/\text{m}^2$). Ngày 24/12/2015, Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre thu thập thông tin về việc bán đất của bà H xác định giá thị trường là 1.200.000đồng/ m^2 . Kết quả thu thập hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích $39,9\text{m}^2$ thuộc thửa 228, 158 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp C, xã MT bà H bán cho ông Nguyễn T và bà Hồ Thị R vào ngày 05/8/2008 số tiền 70.000.000đồng (giá tương đương $1.755.000\text{đ}/\text{m}^2$), tuy nhiên hợp đồng này diễn ra trước hơn 2 năm so với thời điểm Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre thu thập; phần diện tích $51,1\text{m}^2$ thửa 300 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại ấp C, xã MT do bà Nguyễn Thị Huyền T và ông Nguyễn Văn C bán cho bà Trần Thị Thanh T và ông Nguyễn Thành L vào ngày 12/12/2013 số tiền 50.000.000đồng (tương đương $1.000.000\text{đ}/\text{m}^2$). Như vậy, về chủ thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất này khác với kết quả của Hội đồng định giá tỉnh thu thập (bà T, ông C chứ không phải bà H), nhưng hợp đồng chuyển nhượng là có thật và thời gian chuyển nhượng diễn ra trước khi định giá 2 năm 12 ngày, số ngày vượt quá này không đáng kể theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, giá thị trường này không thể áp dụng vì không thể so sánh phần đất tranh chấp với phần đất chuyển nhượng thực tế $51,1\text{m}^2$ về hình thể, vị trí, khả năng sinh lợi, kết cấu hạ tầng. Hơn nữa, cần thu thập thông tin của tối thiểu 3 thửa đất có đặc điểm tương tự mới tiến hành áp giá thị trường được tuy nhiên tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh giá thị trường cũng như không có chứng cứ chứng minh thêm về giá thị trường, đồng ý với các kết quả định giá và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn trình bày không thể cung cấp thêm cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh giá thị trường và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập

thêm tài liệu, chứng cứ xét giá thị trường. Biên bản định giá ngày 20/9/2017 của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre mặc dù định giá chung chung không nói rõ từng vị trí nhưng giá này được bị đơn đồng ý áp dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào mức giá này để giải quyết vụ án là phù hợp.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn tự nguyện rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bồi thường chi phí san lấp, cải tạo đất là 13.110.000đồng là do tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm g khoản 1 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 21, đình chỉ yêu cầu này là phù hợp.

Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng với những chứng cứ đưa ra về nguồn gốc đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sự thừa nhận nguồn gốc đất của bị đơn để đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận tuy nhiên về giá áp dụng không được chấp nhận vì không phù hợp.

Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là phù hợp. Ý kiến về việc giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử về quyền sử dụng đất của nguyên đơn, sự thừa nhận về nguồn gốc đất của bị đơn là của mẹ nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, được hoàn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.605.250đồng theo biên lai thu số 0004069 ngày 06/6/2014 cho ông H. Bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại với số tiền 5.000.000đồng theo biên lai thu số 0003565 ngày 23/10/2014 và 200.000đồng theo biên lai thu số 0016931 ngày 28/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GT.

Chí phí tố tụng khác: Là 2.481.600đồng, theo qui định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bà L₂ phải có nghĩa vụ chịu tuy nhiên ông H đã nộp tạm ứng 1.881.600đồng, bà L₂ nộp 600.000đồng vì vậy bà L₂ phải có nghĩa vụ trả lại cho ông H 1.881.600đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 và Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ phải trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 131,1m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ 16, đất tọa lạc tại ấp C, xã MT, huyện GT. Loại đất ONT.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ phải có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H với số tiền 86.840.640đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ được quyền sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 131,1m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp C, xã MT, huyện GT. Loại đất ONT, đất có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 117, tờ bản đồ số 17.

Nam giáp thửa 323, tờ bản đồ số 17.

Đông giáp đường.

Tây giáp cống thoát nước.

(Có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện GT thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T514498 ngày 26/9/2001 đối với diện tích 131,1m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp C, xã MT, huyện GT, loại đất ONT để cấp lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ cho phù hợp với quyết định của bản án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa trả số tiền như án tuyên thì ngoài việc phải trả tiền còn phải chịu thêm phần tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo qui định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành xong.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ về việc yêu cầu Toà án nhân dân huyện GT công nhận quyền sử dụng đất diện tích 131,1m² thuộc thửa số 176, tờ bản đồ 16, đất tọa lạc tại ấp C, xã MT, huyện GT cho bà L₂.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ về việc yêu cầu ông Lê Văn H phải bồi thường chi phí san lấp mặt bằng với số tiền 13.110.000đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.605.250đồng theo biên lai thu số 0004069 ngày 06/6/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GT.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền 5000.000đồng theo biên lai thu số 0003565 ngày 23/10/2014 và 200.000đồng theo biên lai thu số 0016931 ngày 28/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện GT.

5. Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Ngọc L₂ phải có nghĩa vụ chịu số tiền 2.481.600đồng và phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn H 1.881.600đồng.

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có ủy quyền thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trong 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 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 của 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”.

Nơi nhận:

- VKSND huyện GT.
- Chi cục THADS huyện GT.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đã ký

Đào Chí Cường

