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

Bản án số: 91/2018/DS - PT
Ngày: 06/3/2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng thuê 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 Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Kim Tư

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký 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 tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2018/TLPT - DS ngày 05 tháng 02 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2017/DS – ST ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2017/QĐ – PT ngày 22 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn: Nguyễn Văn T*, sinh năm 1957,

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn: Nguyễn Thị B*, sinh năm 1947,

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B là ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B là Luật sư Nguyễn Hữu D - Văn phòng luật sư Nguyễn Hữu D thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. (có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt)

2. Trần Thị D, sinh năm 1960,

3. Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1987,

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà D, ông N là ông Nguyễn Văn T (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2016).

4. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1973,

5. Nguyễn Thị T3, sinh năm 1977,

6. Nguyễn Thành T1, sinh năm 1982,

7. Nguyễn Văn B1, sinh năm 1987,

8. Nguyễn Văn C, sinh năm 1969,

9. Nguyễn Thành H, sinh năm 1980,

10. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1971,

Cùng địa chỉ: ấp H, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông T1, ông C, ông H, bà T2 là ông Nguyễn Văn B1 (Văn bản ủy quyền các ngày 05/5/2016 và 05/12/2016).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị B.

Các đương sự có mặt tại tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là 4.815 m^2, thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2004 hộ ông Nguyễn Văn T. Nguồn gốc đất tranh chấp: năm 2003 ông T được nhà nước trả đất theo Quyết định số 284/QĐ-UB ngày 18/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B "về việc công sự tự nguyện thỏa thuận giao lại đất cho Nguyễn Văn T theo nội dung Quyết định số 815/QĐ-TTg ngày 04/7/2001 của Thủ tướng Chính phủ" với diện tích 5.000 m^2 đất lúa, phần đất này được tách ra từ một phần thửa 98, tờ bản đồ số 04 do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất ngày 13/5/2001. Sau khi nhận đất ông T vẫn để cho bà B sử dụng thông qua hình thức thuê đất, giá cả hai bên thỏa thuận là vụ mùa năm 2003 là 12 giạ lúa/1.000 m^2, vụ mùa năm 2004 là 800.000 đồng/1.000 m^2. Hai năm này bà B chỉ trả cho ông T được 10 giạ lúa rồi ngưng, nên ông T yêu cầu bà Ban trả lại đất thì bà B trả cho ông T với diện tích là 3.000 m^2 đất nằm ở vị trí khác ông T vẫn canh tác đến năm 2016 thì bà B lấy lại không cho ông T canh tác. Năm 2006 ông T khởi kiện yêu cầu bà B trả lại cho ông T diện tích 1.815 m^2 và 50 giạ lúa + 4.000.000 đồng tiền thuê ruộng còn thiếu, theo bản án dân sự sơ thẩm số 119/2007/DSST ngày 06/6/2007 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Buộc bà B phải giao cho ông T diện tích 1.815 m^2 đất thuộc một phần thửa 144 tờ bản đồ số 4 và 4.000.000 đồng. Ngày 03/11/2014 Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị tái thẩm số 04/2014/KN-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 119/2007/DSST ngày 06/6/2007 của Tòa án nhân dân huyện B. Tại Quyết định tái thẩm số 06/2014/DS-TT ngày 16/12/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã tuyên: Chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 04/2014/KN-DS ngày 03/11/2014 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre; Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 119/2007/DSST ngày 06/6/2007 của Tòa án nhân dân huyện B.

Nay ông T yêu cầu bà B trả lại cho ông T phần đất có diện tích là 4.815 m^2 thuộc thửa 144 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre và tiền thuê mướn ruộng và thiệt hại tổng cộng là 32.105.000 đồng (gồm 50 giạ lúa x 23kg/1 giạ x 5.500đ/kg= 6.325.000 đồng; năm 2004 là 4.000.000 đồng và tiền thiệt hại là 1.815 m^2 x 1.815.000 đồng x 12 năm = 21.780.000 đồng).

Theo yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 144 tờ bản đồ số 4 đất tọa lạc tại xã B, huyện B, ông không đồng ý.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ chồng bà B (cũng là cha mẹ ruột ông T) khoảng năm 1985 có đưa 02 ha đất ruộng vào tập đoàn sản xuất và được tập đoàn khoán lại như sau: hộ cha mẹ chồng bà B 08 công đất; hộ bà B 1,7 ha trong đó có 02 công đất kinh tế gia đình, sau khi nhận đất bà B quản lý sử dụng toàn bộ phần đất trên. Đến năm 2004, bà B thỏa thuận tự nguyện giao lại cho ông T 3.000 m^2 đất ruộng thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 4 do bà Nguyễn Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông T sử dụng cúng giỗ ông bà tổ tiên. Ông T sử dụng diện tích 3.000 m^2 và gia đình bà B sử dụng canh tác phần đất còn lại từ đó đến nay. Do ông T kiện bà B, nên năm 2016, bà B lấy lại 3.000 m^2 đất trước đây bà giao cho ông T sử dụng. Nay ông T yêu cầu bà B trả lại diện tích 4.815 m^2 bà B không đồng ý và cũng không có việc bà B thuê đất của ông T nên bà B không đồng ý với việc ông T đòi tiền thuê đất với số tiền 32.105.000 đồng. Diện tích 4.815 m^2 đất ruộng nằm trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B thuộc thửa 98 tờ bản đồ số 4, không biết lý do nào ông T lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2004 với diện tích 4.815 m^2 thửa 144 tờ bản đồ số 04 (thuộc một phần thửa 98 tờ bản đồ số 4 bà B đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà B không cắt chuyển cho ông T diện tích đất nào. Do đó bà B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 144 tờ bản đồ số 4 đã được UBND huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 16/4/2004.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn B1 có cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị B.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với kết quả đo đạc ngày 01/9/2015, biên bản định giá tài sản ngày 22/01/2016.

Tại văn bản số:162/UBND-NC ngày 19/01/2017, Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân xã B thụ lý, sau đó hồ sơ được chuyển đến Tòa án nhân dân huyện B, Ủy ban nhân dân huyện B không thụ lý hồ sơ nên không nắm rõ vụ việc tranh chấp, do đó Ủy ban nhân dân huyện B không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T được. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện B yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt đại diện Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án số 90/2017/DS – ST ngày 28 tháng 11 năm 2017 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Buộc bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất diện tích 4.815 m^2 thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 32.105.000 đồng (ba mươi hại triệu một trăm lẻ năm nghìn đồng).

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 144 tờ bản đồ số 4 diện tích là 4.815 m^2 của hộ ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp năm 2004.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh thửa 98 tờ bản đồ số 4 của bà Nguyễn Thị B sang ông Nguyễn Văn T diện tích 4.815 m^2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá tài sản, về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/12/2017 bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì bà và ông T chỉ có thỏa thuận là bà trả lại cho ông T phần đất diện tích 3.000 m^2, nhưng Tòa sơ thẩm buộc bà trả diện tích 4.815 m^2 là không có cơ sở và bà không đồng ý phần bồi thường cho ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà B, chỉ đồng ý trả lại cho ông T 3.000 m^2, không đồng ý trả tiền thuê đất và tiền bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà B, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bà B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong hộ bà B chỉ đồng ý trả lại cho ông T 3.000 m^2, không đồng ý trả tiền thuê đất và tiền bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tòa sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B theo như bản án đã tuyên là có cơ sở. Bà B không có chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của bà. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 90/2017/DS - ST ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B. Về phần án phí dân sự sơ thẩm: vì bà Nguyễn Thị B sinh năm 1947 (hiện nay 71 tuổi) là thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nên bà B được miễn án phí, còn những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H và Nguyễn Thị T2 vẫn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo

của bà Nguyễn Thị B và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B; xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị B có diện tích qua đo đạc thực tế là 4.815 m^2 thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông T cho rằng nguồn gốc đất là của gia đình ông đưa vào tập đoàn và khoán lại hộ bà Nguyễn Thị B (chị dâu ông T). Năm 2003 giữa ông và bà B thỏa thuận theo Quyết định 815- QĐ/TTg của Thủ tướng Chính phủ, theo đó bà B đồng ý giao lại cho ông T 5.000 m^2 đất lúa, nhưng do bà B có nhu cầu thuê lại đất nên ông T vẫn để bà B canh tác. Do bà B không trả tiền thuê đúng thỏa thuận nên ông T đòi lại đất thì bà B chỉ trả 3.000 m^2 đất cho ông và sau đó cũng đã lấy lại đất. Bà B cho rằng năm 2004, bà có thỏa thuận giao lại ông T 3.000m^2 đất nhưng do ông T có tranh chấp nên bà lấy đất lại. Nay bà chỉ đồng ý trả 3.000 m^2 và không đồng ý trả tiền thuê và bồi thường thiệt hại.

Xét kháng cáo của bà B: Theo nội dung Quyết định số 284/QĐ-UB ngày 18/3/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B thể hiện có sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà B và ông T, theo đó bà B đồng ý giao cho ông T 5.000 m^2 đất lúa thửa 98, tờ bản đồ số 4 (Bút lục 04). Tại biên bản hòa giải ngày 28/7/2006 bà B có trình bày: "*Năm 2003, Nhà nước cấp cho ông T 5.000 m^2 đất lúa diện 815, lúc đó tôi có xin chính quyền và ông T cho tôi 01 phần 2.000 m^2 và được sự đồng ý của ông T (chỉ nói miệng), đồng thời cũng vào năm 2003 tôi có thỏa thuận mướn của ông T 3000 m^2 đất lúa còn lại với giá là 12 giạ/1 công/1 năm. Trong năm này do làm thất nên vợ ông T tên Trần Thị D chỉ lấy của tôi 10 giạ. Sang năm 2004 đôi bên thỏa thuận lại giá mướn từ lúa chuyển sang tiền là 800.000đ/1 công/1 năm, do làm thất mùa tôi không trả được tiền mướn*" (Bút lục 40). Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm năm 2007 bà B khai rằng: "*Năm 2003 có thuê 5.000m^2 đất của ông T, lý do không trả đủ 5.000m^2 đất cho ông T vì hoàn cảnh gia đình nghèo khó nên tôi giữ lại 2.000 m^2 để canh tác nuôi con*" (Bút lục 58). Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 26/02/2015, bà B trình bày: "Quyết định 815 cắt 5.000 m^2 của tôi giao ông T. Do chỗ anh em trong gia đình nên tôi không khiếu nại. Tôi bàn với con tôi giao ông T 3.000 m^2" (Bút lục 118).

Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định có sự việc bà B thỏa thuận giao lại 5.000m^2 đất cho ông T theo Quyết định 815- QĐ/TTg, đồng thời bà B có thuê lại phần đất này của ông T. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giao trả cho ông T phần đất thỏa thuận theo Quyết định 815, diện tích thực tế là 4.815 m^2 đất thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (theo họa đồ ngày 01/9/2015 – Bút lục 206), trả tiền thuê 5.000 m^2đất (năm

2003 và năm 2004) và tiền thiệt hại của diện tích đất 1.815 m^2 (từ năm 2004 đến năm 2016), tổng cộng là 50 giạ lúa và 4.000.000 đồng, thành tiền **32.105.000** đồng là có cơ sở.

Đối với yêu cầu phản tố của bà B về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T: Mặc dù bà B canh tác đất(theo hợp đồng thuê với ông T) nhưng thực tế thì phần đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện B quyết định giao lại ông T theo Quyết định 815- QĐ/TTg. Sau khi thỏa thuận giao đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vào năm 2004 với diện tích 4.815 m^2 thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (Bút lục 19), cho đến nay thì bà B cũng không có khiếu nại nên việc bà B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bà B là phù hợp.

Bà B kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới nộp 1.605.000 đồng (bình quân mỗi người 200.625 đồng). Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị B sinh năm 1947 (hiện nay 71 tuổi) thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nên bà B được miễn nộp án phí; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.404.375 đồng. Vì vậy, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không tuyên về nghĩa vụ trả lãi suất nếu chậm thi hành án, nên cấp phúc thẩm tuyên bổ sung.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

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

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà B phải chịu án phí phúc thẩm. Vì bà B thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.

Giữ nguyên bản án dân sự số 90/2017/DS - ST ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221, 589 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Buộc bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất diện tích 4.815 m^2 thuộc thửa 144, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Có họa đồ kèm theo)

2. Buộc bà Nguyễn Thị B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền là **32.105.000** đồng (ba mươi hai triệu một trăm lẽ năm nghìn đồng) (trong đó: tiền thuê đất là 10.325.000đồng và tiền thiệt hại 1.815 m^2 đất là 21.780.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 (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 2015.

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 144 tờ bản đồ số 4 diện tích là 4.815 m^2 của hộ ông Nguyễn Văn T đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp vào năm 2004.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh thửa 98 tờ bản đồ số 4 của bà Nguyễn Thị B sang ông Nguyễn Văn T diện tích 4.815 m^2.

4. Chi phí đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 8.687.000 đồng (tám triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng), ông Nguyễn Văn T đã nộp xong. Bà Nguyễn Thị B có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị B được miễn nộp.

- Các ông, bà: Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thành T1, Nguyễn Văn B1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thành H, Nguyễn Thị T2 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.404.375 đồng (một triệu bốn trăm lẽ bốn ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí là 2.375.000 đồng (hai triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0018244 ngày 21/12/2015, 0018421 ngày 07/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B được miễn nộp. Hoàn tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị B số tiền đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014462 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Ngọt