

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 22/2020/DS - PT  
Ngày: 11/02/2020  
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 Lê Văn Phận

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- **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 Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2020/TLPT- DS ngày 03 tháng 01 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 358/2019/DS – ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2020/QĐ – PT ngày 16 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phùng Văn B, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 55/2 ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- **Người đại diện hợp pháp của ông B:** Bà Võ Thị L. (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2018)

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B:** Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

- **Bị đơn:**

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1951;

Địa chỉ: 53/2 ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Hồ Thị O, sinh năm 1980;

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

- *Người đại diện hợp pháp của bà O:* Bà Trần Thị Đ (Văn bản ủy quyền ngày 21/11/2019)

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

1. Bà Võ Thị L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: 55/2 ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L:* Luật sư Nguyễn Văn T – Văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1957;

Địa chỉ: 53/2 ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- *Người làm chứng do bị đơn triệu tập:*

1. Võ Văn Đ, sinh năm 1948;

Địa chỉ: ấp T1, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Lê Văn T, sinh năm 1950;

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Phùng Văn B.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Phùng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L cùng trình bày:*

Ông Phùng Văn B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/4/1995 với các thửa đất 776 diện tích 300 m<sup>2</sup>, thửa 777 diện tích 1.135 m<sup>2</sup> và thửa 1000 diện tích 10.235 m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre. Các thửa đất 776, 777 khi đo đạc Vlap thành thửa 353, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.227,6 m<sup>2</sup> và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/7/2011.

Ông Võ Văn T có thửa đất liền kề là thửa 774 diện tích 300 m<sup>2</sup> và thửa 775 diện tích 1.010 m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 03 sau khi đo đạc Vlap thửa 774, 775 của ông Võ Văn T thành thửa 362, tờ bản đồ 22 có diện tích 1.690 m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng đất thửa đất 362 của ông T đã lấn qua thửa đất 353 của ông Phùng Văn B chiều ngang 04m, chiều

dài 28,6 m diện tích lần chiếm khoảng 114,40 m<sup>2</sup>; trên phần đất lần chiếm ông Võ Văn T cho con ruột là ông Võ Văn T1 và con dâu là bà Hồ Thị O cất nhà để ở; hiện tại ông Võ Văn T1 đã chết được chôn cất trên phần đất tranh chấp.

Qua đo đạc thực tế phần đất đang tranh chấp có diện tích 57,2 m<sup>2</sup> có một phần diện tích nhà của bà Hồ Thị O đang quản lý và một phần mộ của ông Võ Văn T1; ông Phùng Văn B đồng ý với họa đồ đo đạc thực tế diện tích phần đất tranh chấp là 57,2 m<sup>2</sup>.

Ông Phùng Văn B khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn T và bà Hồ Thị O phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời một phần nhà, di dời ngôi mộ của ông Võ Văn T1 và cây trồng trả lại phần đất lần chiếm có diện tích 57,2 m<sup>2</sup> (ký hiệu thửa 362B + 353A + 353B + 353C + 353D + 353E) thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre, ông Phùng Văn B không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà và mộ. Đồng ý với họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 362, 353 tờ bản đồ số 22 ngày 15/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2019, ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T. Biên bản định giá tài sản ngày 05/3/2019 của Hội đồng định giá huyện T không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phùng Văn B thay đổi yêu cầu khởi kiện: Do phần mộ của ông Võ Văn T1 có diện tích 4.0 m<sup>2</sup> (ký hiệu 362B) nằm trong thửa 362, tờ bản đồ số 22 do ông Võ Văn T đứng tên quyền sử dụng đất nên chỉ khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn T và chị Hồ Thị O phải trả lại phần đất lần chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 53,2 m<sup>2</sup> (ký hiệu thửa 353A + 353B + 353C + 353D + 353E) thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre, ông Phùng Văn B không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà, mộ và cây trồng.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Võ Văn T trình bày:*

Ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/4/1995 với các thửa đất 773, 774, 775 và 1201, tờ bản đồ số 03 với tổng diện tích chung là 11.955 m<sup>2</sup>, trong đó có thửa 774, 775 liền kề với thửa 776, 777 của ông Phùng Văn H là cha của ông Phùng Văn B.

Về nguồn gốc đất thửa 774, 775 là trước năm 1975, ông được thừa kế mảnh đất giống từ mẹ ông, phần đất có ranh liền kề với đất ông Phùng Văn H (cha của ông Phùng Văn B) giữa ông và ông H đã xác định ranh đất phía Tây giáp lộ Bình Thạnh (ĐH 25) có trồng cây công để làm ranh, còn phía Đông giáp đất ruộng ông và ông H có trồng 01 cây dừa để làm ranh và hai bên sử dụng ổn định từ đó cho đến nay đã trên 50 năm hai bên không có bất cứ tranh chấp gì về ranh đất. Đến năm 2011, ông có cho con trai là Võ Văn T1 và con dâu là Hồ Thị O cất nhà ở riêng cấp ranh đất của ông Phùng Văn H (sau khi ông H chết ông Phùng Văn B quản lý) trước khi khởi công xây nhà cho con,

ông có báo cho ông Phùng Văn B và xin đồn một cây dừa cập ranh và được ông Phùng Văn B đồng ý.

Khi đo đạc Vlap ông Phùng Văn B tự ý cắm trụ ranh sang phần đất của ông, khi đo đạc ông không có chứng kiến, không có ký tên và cũng không có xác định ranh giữa hai phần đất mà do tự ý ông Phùng Văn B chỉ ranh để đo đạc. Nay ông Phùng Văn B căn cứ vào số đo của đo đạc Vlap để khởi kiện yêu cầu ông và con dâu ông là bà Hồ Thị O trả 57,2 m<sup>2</sup> là không đúng, vì phần đất này ông và ông Phùng Văn H đã quản lý sử dụng ổn định từ lâu, hai bên có ranh và trồng cây lâu năm để làm ranh giữa hai phần đất, trên phần đất có diện tích 57,2 m<sup>2</sup> hiện có một phần nhà do bà Hồ Thị O sử dụng và một phần ngôi mộ của ông T1, nên ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 362, 353 tờ bản đồ số 22 ngày 15/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2019, ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện T. Biên bản định giá tài sản ngày 05/3/2019 của Hội đồng định giá huyện T không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Hồ Thị O và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ thống nhất với lời trình bày của ông Võ Văn T.

*Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 358/2019/DS – ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 đã tuyên:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn B về việc yêu cầu ông Võ Văn T và bà Hồ Thị O phải tháo dỡ, di dời một phần nhà, mộ và cây trồng trả lại phần đất có diện tích 53,2 m<sup>2</sup> (ký hiệu thửa 353A + 353B + 353C + 353D + 353E) thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật đối với việc đo đạc, điều chỉnh, đăng ký xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự được thực hiện theo quy định của pháp Luật đất đai và pháp luật về Thi hành án dân sự.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/11/2019 nguyên đơn Phùng Văn B kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/12/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Về chứng cứ trong hồ sơ vụ án, là họa đồ hiện trạng quyền sử dụng đất, ông B chỉ ranh là phù hợp với ranh địa chính, ông T chỉ ranh thì lấn qua đất ông B. Cấp sơ thẩm không căn cứ vào hồ sơ đo đạc thực trạng hay hồ sơ vlap mà lại bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp. Thửa 353C là không nằm trong phần ông T chỉ ranh là đất của ông T nhưng bản án sơ thẩm lại cho rằng đất này là của ông T, trong khi đó phần này là nhà lấn qua đất ông B. Bị đơn cũng không có chứng cứ thể hiện là bị đơn trồng cây. Cấp sơ thẩm cho rằng ranh từ trước đến nay không thay đổi nhưng lại nhận định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở trong khi trụ ranh vẫn còn đó, nên nhận định của bản án là không phù hợp. Ông T có ký tên vào bản mô tả ranh giới tức là đã thừa nhận ranh. Cùng thời điểm, ông B nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cũng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích của ông B nếu cộng thêm diện tích tranh chấp thì gần đúng với diện tích ông B được cấp sổ, còn ông T sẽ bị dư diện tích nếu cộng thêm phần tranh chấp. Ông T cũng không có khiếu nại về việc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ. Kháng nghị của Viện kiểm sát là về mặt tố tụng, cấp sơ thẩm có sai sót, nhưng đất là cấp cho cá nhân ông T, nên bà Đ không cần thiết phải xác định liên quan vì bà Đ cũng đồng ý là đất cho cá nhân ông T mà không có khiếu nại. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông T trả giá trị đất tranh chấp diện tích 53,2 m<sup>2</sup> cho ông B.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: 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 chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, hủy bản án sơ thẩm.

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,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, không xác định bà Trần Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ảnh hưởng đến công tác thi hành án sau này nên Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị. Tuy nhiên, bà Đ và ông T là vợ chồng, bà Đ từ giai đoạn tòa cấp sơ thẩm thụ lý vụ án đã tham gia với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hồ Thị O, cũng có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của ông T. Trên đất tranh chấp hiện nay có mộ của ông T1 chồng bà

O và nhà của ông T1, bà O. Bà Đ không trực tiếp sử dụng đất tranh chấp, tại phiên tòa bà Đ cũng có mặt để trình bày ý kiến, nên cấp phúc thẩm xét thấy có thể khắc phục được, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất: các bên thống nhất nguồn gốc đất là của ông bà chung để lại cho các con cháu, vì ông Phùng Văn H (cha của nguyên đơn ông Phùng Văn B) với mẹ của ông Võ Văn T có quan hệ bà con cô cậu với nhau. Theo nguyên đơn, ông Phùng Văn B có các thửa đất 776, 777 tờ bản đồ số 03 (thửa mới là thửa 353, tờ bản đồ số 22) diện tích 1.227,6 m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/7/2011 có thửa đất liền kề là thửa 774 diện tích 300 m<sup>2</sup> và thửa 775 diện tích 1.010 m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 03 (thửa mới là thửa 362, tờ bản đồ 22 có diện tích 1.690 m<sup>2</sup>) của ông Võ Văn T. Nguyên đơn cho rằng ông Võ Văn T đã lấn qua thửa đất 353 của ông diện tích 53,2 m<sup>2</sup> nên khởi kiện yêu cầu ông T và bà O phải có nghĩa vụ di dời nhà và cây trồng trả lại đất cho ông. Phía bị đơn cho rằng đã sử dụng đất ổn định trên 50 năm nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Ông Phùng Văn B được thừa kế thửa 353 từ ông Phùng Văn H, cha ông B. Ông Võ Văn T sử dụng thửa 362 và sau này cho ông Võ Văn T1, con ông T, và vợ là Hồ Thị O cất nhà trên đất. Sau khi ông T1 chết thì chôn phía sau nhà ông T1, là phần giáp ranh với đất của ông Phùng Văn B. Trên đất tranh chấp theo ông T có trồng 02 cây dừa làm ranh, một cây là ông T trồng, một cây ông H cha ông B trồng, khi ông T cất nhà cho con là ông T1 thì có đốn 01 cây dừa nên hiện nay trên đất còn 01 cây dừa. Ngoài ra còn một cây me và bụi tre. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự trình bày thống nhất là cây dừa và cây me là ông ông B thu hoạch, bụi tre thì ông T sử dụng. Như vậy, trên đất tranh chấp nguyên đơn có sử dụng để trồng cây.

[2.3] Về đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1995 ông Phùng Văn B đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 776, 777, ông Võ Văn T đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 774, 775, ranh đất giữa các bên theo họa đồ là đường thẳng, không gấp khúc. Năm 2011, các bên đều được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó, ông B được cấp thửa 353, ông T được cấp thửa 362, ranh đất vẫn là đường thẳng, không gấp khúc. Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (sau đây gọi tắt là bản mô tả), thửa 362, chủ sử dụng đất là ông Võ Văn T, tất cả các chủ đất sử dụng liền kề đều không có ký tên xác nhận ranh đất. Thửa 353, chủ sử dụng đất là ông Phùng Văn B, các chủ sử dụng đất liền kề đều có ký tên xác nhận ranh đất, theo đó có ông Võ Văn T ký tên, ông T thừa nhận chữ ký trong Bản mô tả là của ông nhưng ông cho rằng do không rành chữ nên ký là không có cơ sở chấp nhận. Theo đó, đường ranh giữa thửa 353 và thửa 362 vẫn là đường

thẳng, không gấp khúc. Từ lúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, sau đó được cấp đổi vào năm 2011, các bên đương sự đều không có sự khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 15/7/2019 do Tòa án sơ thẩm thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cho rằng phần đất của ông bao gồm các thửa 353A, 353B, 353D, 353E, như vậy ranh đất đoạn phía sau mộ ông T1 có sự gấp khúc phía cuối đất. Phần đất thửa 353C ông T không có chỉ ranh nhưng hiện trạng lại là phần nhà của ông T1, bà O là có sự mâu thuẫn. Mặt khác, phía nguyên đơn chỉ ranh là trùng với ranh địa chính.

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay, ông T thừa nhận lúc xây nhà cho ông T1 phía ông B, bà L có tranh chấp nhưng ông T cho rằng ông xây trên đất của ông nên ông cứ tiếp tục xây, lời trình bày này là phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn là từ lúc ông T xây nhà thì các bên bắt đầu có sự tranh chấp. Từ những phân tích trên, đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, nên cần thiết sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Tại phiên tòa, bà L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý nhận giá trị đất tranh chấp do trên đất tranh chấp có nhà và mộ của ông T1 không thể di dời, nên hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bị đơn trả giá trị đất tranh chấp theo biên bản định giá với giá là 965.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá 01 cây dừa loại 1 là 1.500.000 đồng, giá 01 cây me loại 1 là 500.000 đồng. Tổng cộng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là:

$$965.000 \text{ đồng/m}^2 \times 53,2 \text{ m}^2 + 1.500.000 \text{ đồng} + 500.000 \text{ đồng} = \mathbf{53.338.000 \text{ đồng}}$$

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Phùng Văn B không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phùng Văn B.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 358/2019/DS – ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 2 Điều 10, Điều 50, 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; các Điều 26, 106, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; 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, lệ phí của Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Võ Văn T và bà Hồ Thị O.

2. Buộc ông Võ Văn T và bà Hồ Thị O có nghĩa vụ liên đới trả giá trị phần đất tranh chấp diện tích 53,2 m<sup>2</sup>, bao gồm các thửa 353A, 353B, 353C, 353D, 353E thuộc một phần thửa 353, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Bến Tre và giá trị cây trồng trên đất (01 cây dừa loại 1, 01 cây me loại 1) số tiền 53.338.000 đồng (năm mươi ba triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng) cho ông Phùng Văn B. Sau khi thực hiện nghĩa vụ, ông T và bà O được sử dụng phần đất và cây trồng nêu trên.

*(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).*

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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với án tuyên.

3. Chi phí tố tụng: Ông Phùng Văn B tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Võ Văn T được miễn án phí sơ thẩm.

- Bà Hồ Thị O phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Phùng Văn B được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018498 ngày 18/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phùng Văn B không phải chịu. Ông Phùng Văn B được hoàn lại tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo

biên lai thu số 0006215 ngày 29/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, 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 T;
- 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**

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**