

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 328/2017/DS-PT
Ngày 30 tháng 12 năm 2017
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: Ông Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 270/2017/TLPT-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 292/2017/QĐPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* chị Phan Thị Thu H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Ấp 2, xã B1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp 3, xã B1, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2013).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Nghệ A- Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Nghệ A thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (Có mặt).

2. *Bị đơn:* anh Lê Hữu T1, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Nhật Long H1- Luật sư của Văn phòng luật sư H2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :*

- Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T2: anh Lê Nhật P, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2014)

- Anh Lê Huy H3, sinh năm 1994.

Địa chỉ: ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H3: anh Lê Hữu T1, sinh năm 1974 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2017).

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Lê Văn Đ, sinh năm 1966, - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B.

(Văn bản ủy quyền ngày 29/4/2016).

Ông Đ có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề ngày 15/8/2017 và ngày 25/8/2017.

4. Người kháng cáo: chị Phan Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn chị Phan Thị Thu H cùng những lời trình bày tiếp theo anh Nguyễn Văn T người nhận ủy quyền của chị H trình bày:

Chị H có 1 thửa đất 435 tờ bản đồ số 65 diện tích 328,8m² tại ấp B2, thị trấn B được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số H00879 ngày 27/4/2007.

Vào tháng 8/2012 anh T1 có hỏi chị H mượn đất để làm nhà ở và chị có yêu cầu anh T1 làm hợp đồng mượn đất có thời hạn nhưng anh T1 không làm mà tự ý cất nhà trên đất. Khi phát hiện anh T1 tự làm nhà ở, chị H có yêu cầu anh T1 dỡ nhà nhưng anh T1 không tháo dỡ.

Nguồn gốc phần đất này trước 30/4/1975 là của ông nội chị là ông Phan Văn C (đã chết), sau này ông C chết để lại cho ông S, sau đó cha mẹ chị để lại cho chị canh tác từ năm 2000 cho đến nay. Phần đất này trước kia thuộc thửa 318, sau khi bán cho chị Nguyễn Thị Phụng L2 1 phần thì phần còn lại diện tích 329m² được cấp thửa là 435 tờ bản đồ số 65.

Tại các biên bản hòa giải anh T trình bày phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của chị H mua của ông Nguyễn Văn T3.

Tại đơn khởi kiện, chị H yêu cầu anh T1 trả cho chị phần đất diện tích 328,8m² thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 65 tại ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre, và yêu cầu anh T1 tháo dỡ căn nhà mà anh T1 đã xây dựng trên đất. Tại phiên tòa, anh T xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh T1, chị T2 trả cho chị H phần đất có diện tích 310,7m² theo như kết quả đo đạc ngày 22/3/2017.

Căn cứ để chị H khởi kiện anh T1 là GCNQSD đất mà UBND huyện B cấp cho chị vào năm 2007, đơn xác nhận của ông Nguyễn Văn H4 tờ tường trình của người có nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T4, giấy bán đất ruộng ngày 24/12/2002 giữa chị H và ông T3.

Về chi phí tố tụng, chị H yêu cầu ai thua kiện người đó chịu toàn bộ.

Tại bản tự khai, đơn phản tố và những lời khai tiếp theo, bị đơn anh Lê Hữu T1 cũng là người được anh Lê Huy H3 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền trình bày:

Anh có phần đất thuộc thửa 312, tờ bản đồ số 65 tại ấp B2, thị trấn B diện tích phần đất này là 2.339m². Vào năm 2001, anh có mua của ông Nguyễn Văn T3 1 phần đất chiều ngang vô 3m, dài 35m, giá 1.500.000đ, phần đất này có vị trí nằm phía ngoài thửa đất 312 của anh và giáp đường tỉnh 883, khi mua chỉ có làm giấy tay, không có đo đạc lại cũng không có cắm trụ ranh. Theo anh biết, phần đất này của ông T3 có nguồn gốc là đất của tập đoàn cấp cho ông T3. Khi mua đất của ông T3 thì phần đất này chưa được cấp GCNQSD đất, hiện trạng đất lúc mua là đất lá, phần đất này anh không canh tác mà dùng làm lối đi để vào phần đất thửa 312 của anh, từ khi mua cho đến nay anh vẫn đồn lá để sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh T1 trình bày vào năm 2001 anh mua của ông T3 phần đất có chiều dài là 23m, sau đó anh mua lại của ông Mai Văn N 12m chiều dài, sau đó anh mua lại của ông T3 1 lần nữa và ông T3 làm giấy bán cho anh luôn là 35m bao gồm phần của anh mua của ông T3 và phần của ông N mua của ông T3 bán lại cho anh. Khi mua có làm giấy tờ nhưng đã bị thất lạc nhưng ông T3 đã có xác nhận là có bán cho anh phần đất có chiều dài cặp đường tỉnh 883 là 35m có giá là 1.500.000đ.

Vào năm 2008, anh được cấp GCNQSD đất thửa 312 là phần đất phía trong thửa 435, lý do anh không đăng ký phần đất mua của ông T3 là vì phần đất này nằm sát đường tỉnh lộ 883, có trụ điện của Nhà nước nên anh nghĩ đất này nằm trong mốc lộ giới. Vào năm 2012, anh có cất nhà trên phần đất thửa 312 và 1 phần diện tích thửa 435, chị H kiện anh, anh mới biết chị H được cấp GCNQSD đất phần đất này. Trước đó, chị H có bán 1 phần đất của chị cho chị L2, hiện nay chị L2 đã xây dựng nhà và chị H có thống nhất ranh với anh là ngay trụ rào của chị L2 hiện ở.

Theo yêu cầu của chị H, anh không đồng ý trả đất vì đất này anh mua của ông T3 và anh đã sử dụng từ năm 2001 cho đến nay. Việc chị H được cấp GCNQSD đất, đã ảnh hưởng đến quyền lợi của anh, nên anh yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất của chị H. Việc chị H cho rằng, đất này của ông nội cho cha chị, cha chị cho chị là không đúng. Tại phiên tòa, anh vẫn giữ yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất cấp cho chị H diện

tích là 329m² thuộc thửa 435 tờ bản đồ số 65 tại ấp B2, thị trấn B và yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 310,7m² theo kết quả đo đạc thực tế ngày 22/3/2017 là của anh.

Về chi phí tố tụng, anh cũng đồng ý ai thua kiện thì người đó chịu toàn bộ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- chị Nguyễn Thị T2 cũng như người nhận ủy quyền của chị T2 là anh Lê Nhật P trình bày:

Chị T2 đồng ý với lời trình bày của anh T1, không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của chị H.

Tại bản tự khai và những lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan-UBND huyện B trình bày:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính ngày 17/12/2005, chị H có đơn xin đăng ký trở hạn vào hồ sơ địa chính thị trấn B ở thửa đất số 318 tờ bản đồ số 65 diện tích 1.902m² loại đất trồng lúa. Ngày 12/4/2006, UBND huyện cấp GCNQSD đất nêu trên cho chị Phan Thị Thu H (cấp lần đầu). Ngày 06/7/2006, chị H chuyển 48m² cho ông Nguyễn Tấn T5, diện tích còn lại 1.854m². Ngày 26/3/2007, chị H chuyển 12m² cho chị Nguyễn Thị Phương L2, diện tích còn lại 1.842m². Ngày 27/4/2007, UBND huyện B cấp lại GCNQSD đất cho chị H thửa 318 diện tích 1.513m² và thửa 435 diện tích 329m² (theo đơn đăng ký biến động của bà H). Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, quy trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phân cấp lại sau khi biến động quyền sử dụng đất của chị H là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, UBND huyện B không đồng ý hủy GCNQSD đất đã cấp cho chị H ở thửa 435, tờ bản đồ số 65 diện tích 329 theo yêu cầu của ông T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST ngày 07/9/2017, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Thu H đối với anh Lê Hữu T1, chị Nguyễn Thị T2 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Phan Thị Thu H về các khoản chi phí tố tụng với số tiền 12.676.600đ (Mười hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm đồng) (bao gồm số tiền chị H đã tạm ứng là 10.306.600đ và số tiền anh T1 đã tạm ứng là 2.370.000đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi ngàn đồng)).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Hữu T1 về việc “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” cấp cho chị Phan Thị Thu H và công nhận quyền sử dụng đất cho anh T1, cụ thể:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 652237 cấp cho chị Phan Thị Thu H, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00879 ngày 27/4/2007 đối với diện tích 329m² thuộc thửa 435 tờ bản đồ số 65 tại ấp B3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Công nhận phần đất có diện tích 310,7m² tại thửa 435 tờ bản đồ số 65 và thửa 271-1 tờ bản đồ số 65, tại ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là của anh Lê Hữu T1, phần đất có vị trí theo các điểm: ABCDJA theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/3/2017.

Anh Lê Hữu T1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh theo diện tích và tứ cận như trên.

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

Ngày 19 tháng 9 năm 2017, chị Phan Thị Thu H có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H vẫn giữ nguyên kháng cáo với nội dung theo đơn kháng cáo ngày 19/9/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông T3 có thực sự được tập đoàn cấp đất hay không vào năm 1983, nếu được cấp thì ở đâu, vì phía nguyên đơn cho rằng ông T6 khi đó là Trưởng tập đoàn nhưng thuộc tập đoàn khác. Theo anh T1 trình bày, anh mua của ông T3 35m, trong khi đó, anh cũng khai mua của ông N 12m. Như vậy, tổng chiều dài mua là 47m, chứ không phải 35m. Hơn nữa, anh T1 còn trình bày mua chiều sâu khoảng 3m, nhưng lộ làm vào đã hết 3m, vậy phần còn lại đang tranh chấp là của ai, cấp sơ thẩm chưa làm rõ, đề nghị hủy án. Còn nếu không hủy án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc anh T1 khai mua của ông T3, nhưng không đi kê khai đăng ký, lại để cho chị H làm thủ tục kê khai, đăng ký và được cấp GCNQSD đất nên cần phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông T cũng có thừa nhận mua đất của ông T3. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà nội để lại cho cha mẹ chị H, nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ông T thừa nhận, đất cha mẹ chị H để lại giáp đất ông T3 mới đến tỉnh lộ 883. Theo xác nhận của những người làm chứng, của Phòng Kinh tế-Hạ tầng thì phần đất tranh chấp là của ông T3 đã bán cho anh T1. Đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo của chị H, y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của chị Phan Thị Thu H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất mà chị Phan Thị Thu H tranh chấp với anh Lê Hữu T1 qua đo đạc thực tế 310,7m² thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 65 tại ấp B2, thị trấn B được tách ra từ thửa 318, tờ bản đồ số 65 do chị H là người đứng tên trong GCNQSDĐ vào năm 2007.

[2] Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện B cung cấp thì chị H đã chuyển nhượng một phần đất thửa 318 tờ bản đồ số 65 cho chị Phượng L2, anh T5, ông T7, chị H chỉ còn đứng tên GCNQSD đất của thửa đất 435, tờ bản đồ số 65 với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 329m².

Thửa đất 435, tờ bản đồ số 65 được tách từ thửa 318, tờ bản đồ số 65. Chị H cho rằng, nguồn gốc đất là của mẹ chị cho chị vào năm 1990, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản hòa giải ngày 08/9/2014, ngày 30/11/2016, ngày 03/8/2017 cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T là người nhận ủy quyền của chị H trình bày thửa 318 có 1 phần diện tích là của chị H mua của ông T3 với chiều dài cấp đường tỉnh 883 là 70m, sâu vô 3m trong đó có 35m là thửa 435 đang tranh chấp.

Đồng thời, anh T1, chị T2 cũng xác định phần đất đang tranh chấp nằm phía ngoài ruộng của anh, thuộc thửa 312, tờ bản đồ số 65 là của vợ chồng anh mua của ông T3. Lời thừa nhận của ông T, anh T1, chị T2 phù hợp với lời khai của những người làm chứng khác là ông Võ Tấn Q, ông Nguyễn Văn T8, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị H5, ông Lê Chí N1, ông Mai Văn N và bà Trương Thị Đ1. Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 65 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T3.

[3] Theo anh T nhận sự ủy quyền của chị H trình bày: nguồn gốc đất 310,7 m² tại thửa 435, tờ bản đồ 65 là của ông bà nội của chị H để lại cho cha mẹ chị H sử dụng, đến năm 1999 thì ông T3 vào quản lý sử dụng, nên năm 2001, chị H đã mua lại của ông T3 phần đất có chiều dài 70m ở đầu đất của chị H, nên phần đất 310,7m² vẫn là của cha mẹ chị H, chị H đã kê khai đăng ký và được cấp QSD đất vào năm 2007.

Xét thấy lời trình bày của anh T là không có cơ sở, bởi lẽ: theo những người làm chứng đã trình bày thì phần đất ông T3 đã được sử dụng từ trước. Đồng thời, cũng phù hợp với lời thừa nhận của ông T tại phiên tòa phúc thẩm là đất cha mẹ chị H để lại giáp đất ông T3 mới đến tỉnh lộ 883, phù hợp với quyết định của UBND tỉnh Bến Tre về việc thu hồi và giao đất để lập phương án bồi thường, giải tỏa mặt bằng xây dựng, nâng cấp đường tỉnh 883, đoạn từ Km 41+612 đến Km 50+800 thị trấn B-ngã tư T9 thì ông T3 có sử dụng hai thửa đất các thửa 263, tờ bản đồ 65 và một thửa đất 318, tờ bản đồ 65, tọa lạc tại ấp B3. Và khi giải tỏa bồi thường là do ông T3 nhận tiền bồi thường đất. Việc anh T trình bày lại mâu thuẫn với lời trình bày trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm và không có chứng cứ chứng minh được nguồn gốc đất của ông bà nội của chị H, nên có cơ sở xác định trước khi chị H mua đất của ông T3 thì diện tích đất khi bán là của ông T3. Việc anh T trình bày chị H mua của ông T3 có chiều dài 70m, cấp tỉnh lộ 883. Điều này đã được cấp sơ thẩm xác minh làm rõ là tương ứng với phần ngoài của đất chị H đã có, còn phần đất có chiều dài 35m, 39m cấp tỉnh lộ 883 đo đạc thực tế là 310,7m² nằm phía ngoài phần đất đã có của anh T1 là của anh T1 mua của ông T3, được ông T3 xác nhận và tại biên bản hòa giải ngày 03/8/2017, phía anh T cũng thừa nhận là anh T1, chị T2 có mua của ông T3 35m đất, theo xác minh của cấp sơ thẩm thì nằm ngoài phần đất của anh T1 đã có. Như vậy,

theo giấy mua đất của chị H với ông T3, của anh T1 với ông T3, thì phần chị H mua của ông T3 70m đất nằm ngoài phần đất của chị H, anh T1 mua của ông T3 35m nằm ngoài phần đất của anh T1, phù hợp với các chứng cứ do cấp sơ thẩm đã xác minh làm rõ, nên việc khởi kiện của chị H đòi anh T1, chị T2 phải trả đất là không có căn cứ để chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị Phan Thị Thu H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên chị H phải chịu toàn bộ.

Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án phí buộc chị H phải nộp số tiền án phí sơ thẩm 6.757.500 đồng là không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai, thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không giá ngạch, do đó cấp sơ thẩm tuyên buộc đương sự phải chịu án phí có giá ngạch là không chính xác, cấp phúc thẩm điều chỉnh cho phù hợp.

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên chị H phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của chị Phan Thị Thu H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 48/2017/DS-ST, ngày 07 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 4, 5; khoản 3 Điều 6; khoản 3 Điều 17; khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 100; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 26, 34, 35, 36, 39, 144, 147, 157, 158, 164, 165, 200, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Thu H yêu cầu anh Lê Hữu T1, chị Nguyễn Thị T2 giao trả 310,7m² đất tại thửa 435, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Hữu T1 về việc “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” cấp cho chị Phan Thị Thu H và công nhận quyền sử dụng đất cho anh T1, cụ thể:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 652237 cấp cho chị Phan Thị Thu H, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00879 ngày 27/4/2007 đối với diện tích 329m² thuộc thửa 435 tờ bản đồ số 65 tại ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Công nhận phần đất có diện tích 310,7m² tại thửa 435 tờ bản đồ số 65 và thửa 271-1 tờ bản đồ số 65, tại ấp B2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là của anh Lê Hữu T1 và chị Nguyễn Thị T2, phần đất có vị trí theo các điểm: ABCDJA theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/3/2017.

Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đường tỉnh lộ 883;
 - + Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn T4;
 - + Hướng Nam giáp đất chị Nguyễn Thị Phượng L2;
 - + Hướng Tây giáp đất anh Lê Hữu T1 (thửa 312, tờ bản đồ số 65)
- (Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/3/2017 kèm theo).

Anh Lê Hữu T1 và chị Nguyễn Thị T2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh theo diện tích và tứ cận như trên.

4. Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên chị Phan Thị Thu H phải chịu toàn bộ với số tiền 12.676.600đ (Mười hai triệu sáu trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm đồng), trong đó, chị H đã tạm ứng là 10.306.600đ và anh T1 đã tạm ứng là 2.370.000đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

Buộc chị Phan Thị Thu H hoàn trả cho anh Lê Hữu T1 2.370.000đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

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, 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.

5. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: chị Phan Thị Thu H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà chị H đã nộp là 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002281 ngày 30/7/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, vậy chị H được nhận lại số tiền chênh lệch là 950.000 (Chín trăm năm mươi nghìn) đồng.

Hoàn trả cho anh Lê Hữu T1 số tiền đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005823 ngày 12/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Án phí phúc thẩm: chị Phan Thị Thu H phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005968 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Chị H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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 quy định tại các Điều 6, 7 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:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Kim Cửa