

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 130/2019/DS-PT

Ngày: 08-4-2019

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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2019/QĐPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956, cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện X, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1954;

3. Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1964;

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã V, huyện X, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1957 chết ngày 13/02/2019 người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Cao Văn N1, sinh năm 1953 (Chồng bà Đ3); bà Cao Thị Thanh Ch, sinh năm 1977 (Con); ông Cao Quốc Ng, sinh năm 1979 (Con); bà Cao Thị Kim Ph, sinh năm 1981 (Con); ông Cao Chí H, sinh năm 1983 (Con)

cùng cư trú tại: Số nhà 462/12, đường L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn Phạm Văn Y, sinh năm 1967, cư trú: Ấp 2, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 04/4/2019 và ngày 05/4/2019).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1962;
2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1964;
3. Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1990;

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã V, huyệnx, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, anh Nguyễn Hoàng H là: Bà Nguyễn Thị K (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2018).

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

Luật sư Nguyễn Văn Th– Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre là: Ông Nguyễn Văn Ch- chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ch là: Bà Đỗ Hồng Ph– chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X.

Bà Đỗ Hồng Ph có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện X là: Ông Trần Văn Đém - chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đém là: Ông Phạm Văn R – chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện X.

Ông Phạm Văn R có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Nh là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 454,6m², thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05 (trước đây là thửa 1090, 1091, tờ bản đồ số 1), tọa lạc tại ấp T, xã V huyện X có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Hi(cha của nguyên đơn). Năm 1965, cụ Nguyễn Văn M và cụ A (Ốt) từ Cà Mau tản cư đến xã Vĩnh Thành, huyện X, do thấy gia đình cụ M không có nơi ở nên cụ Hi có cho gia đình cụ M ở nhờ trên phần đất tranh chấp, khi nào cụ Hi cần sử dụng đất thì cụ M phải trả lại đất. Năm 1973, khi cụ M đã mua một phần đất khác để sinh sống nhưng không giao lại phần đất tranh chấp cho cụ Hi nên cụ Hi khởi kiện ra Tòa án Kiến Hòa, Tòa xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hi nên năm 1975 có Tờ Trát truyền rao của Tòa sơ thẩm Kiến Hòa số 82/75H ngày 14 - 3 - 1975, bản sao lục họa đồ thửa đất số 152, 153 để buộc vợ chồng ông M trả lại đất cho ông Hi nhưng gia đình cụ M vẫn không thực hiện và tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Phần đất này, cụ M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 nhưng gia đình ông không biết. Năm 2003 ông M tặng cho phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Tấn X(là con ông M, là anh của bà K), năm 2007 ông x tặng cho lại cho ông Nhựt, bà K diện tích 454,6 m² và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007.

Do cụ Hi chết năm 2008, có vợ là cụ Đỗ Thị Triệu chết năm 2010. Cụ Hi có tất cả 04 người con là bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3, không có con nuôi, cha mẹ ông Hi đều đã chết.

Nay các nguyên đơn yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Nh và anh Nguyễn Hoàng H phải trả lại cho các nguyên đơn phần đất tranh chấp yêu cầu trả đất, không đồng ý trả giá trị. Nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị cát và tài sản trên đất theo quy định pháp luật. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K đối với phần diện tích đất tranh chấp.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị K đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Nh và anh Nguyễn Hoàng H trình bày:

Phần đất tranh chấp do cha mẹ bà là cụ Nguyễn Văn M và cụ A cho bà. Nguồn gốc đất này là do gia đình nguyên đơn cho ông M, cho mượn hay cho ở nhờ thì bà không biết, bà chỉ biết phần đất này là thuộc quyền sử dụng đất của ông M và ông M đã quản lý sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và sau này cho lại bà tiếp tục sử dụng nên bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị K vào ngày 12/4/2017 đối với phần đất có diện tích 454,6m², thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyệnx, tỉnh Bến Tre là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre sẽ thực hiện theo trình tự, thủ tục theo quy định khi có bản án có hiệu lực của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện X trình bày:

Căn cứ hồ sơ địa chính thể hiện phần đất tranh chấp hiện nay là thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện X, tỉnh Bến Tre có diện tích 454,6m². Phần đất này có nguồn gốc là thửa 1090, 1091, tờ bản đồ 01 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M vào ngày 20/7/1991 với tổng diện tích là 1.750m². Đến năm 2003, ông M tặng cho ông Nguyễn Tấn Xtoàn bộ diện tích 1.750m² này, sau đó năm 2007 ông x đã tặng cho bà K, ông Nhphần đất diện tích 452m² thuộc một phần thửa 1091, tờ bản đồ 01 (nay là 454,6m² thuộc thửa số 471, tờ bản đồ số 05). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M, bà Kvà ông Nhlà đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 phần đất có diện tích 454,6m², thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã V huyện X, tỉnh Bến Tre.

Đối với cây trồng trên đất buộc ông Nhựt, bà K, anh Huy phải tự di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi phần đất trên.

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 454,6m², thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã V huyện X, tỉnh Bến Tre và được quyền sở hữu ngôi nhà chính, nhà vệ sinh trên đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 57;
- Phía Nam và phía Tây giáp thửa 213;
- Phía Đông giáp thửa 195;

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đúng tên quyền sử dụng đất đối với các phần đất nêu trên theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H tổng số tiền là 119.587.400 đồng (một trăm mười chín triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm đồng), bao gồm giá trị nhà chính là 11.994.400 đồng, nhà vệ sinh là 14.127.400 đồng, tiền cát là 60.000.000 đồng, tiền công sức cải tạo giữ gìn đất là 45.460.000 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 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.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 980380 (số vào sổ CS07146) cấp cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K ngày 12/4/2017 đối với phần đất có diện tích 454,6m² thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp T, xã V, huyệnx, tỉnh Bến Tre.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/12/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị K ,ông Nguyễn Văn Nh kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp của bị đơn: Phần đất này ông Nguyễn Văn Hikông đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất, ông M đã quản lý sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ thuế cho nhà nước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau này chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị K, Tòa án sơ thẩm buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn và buộc nguyên đơn trả lại 5% giá trị là không có cơ sở căn cứ vào điều 236 Bộ luật dân sự bị đơn đã sử dụng đất ngay tình liên tục trên 30 năm xác định tài sản này là của ông M cho lại bà K. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Về nội dung: Nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn Hicho gia đình bị đơn ở nhờ trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Phần giá trị đất từ năm 1965 cụ M đã quản lý, sử dụng đất và sau này bà K và ông N tiếp tục canh tác và có công sức giữ gìn, tôn tạo đất trong thời gian dài nên đề nghị sửa nội phần bản án sơ thẩm cần tính công sức giữ gìn đất cho ông N, bà K là 20% giá trị đất là 181.840.000 đồng. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bến Tre.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 454,6m² thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã V huyện X, tỉnh Bến Tre được các đương sự thống nhất có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Hicho gia đình bị đơn sử dụng. Phía nguyên đơn cho rằng cụ Hi chỉ cho gia đình bị đơn ở nhờ trong khi phía bị đơn thì trình bày được cụ Hi cho ở trên đất nhưng cho ở luôn hay ở nhờ thì bà không biết.

[2] Chứng cứ là: Trát truyền rao ngày 14/3/1975 của Tòa sơ thẩm Kiến Hòa và bản sao lục thửa đất ngày 09/10/1973 thể hiện cụ Hi có tranh chấp đòi lại đất với cụ M, cụ Át. Đồng thời, qua xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm đối với

đối với những người cư trú lâu năm tại địa phương như ông Mai Hữu T, ông Nguyễn Văn K đều trình bày “nguồn gốc đất là của bà Càn, ông Hi; sau đó thì thấy ông M và gia đình sinh sống trên đất cho đến nay; nhưng việc gia đình ông Hi có cho hay cho mượn hay cho ở nhờ thì các ông không biết và các ông có nghe nói trước khi giải phóng ông Hi có khởi kiện đến Tòa án để đòi đất nhưng kết quả giải quyết như thế nào thì các ông không rõ”. Như vậy có căn cứ để xác định cụ Hi chỉ cho gia đình bị đơn ở nhờ trên đất mà không phải là cho ở luôn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[3] Đối với quá trình quản lý, sử dụng đất: Từ năm 1965 cụ M đã quản lý, sử dụng đất và sau này bà Kvà ông Nhtiếp tục canh tác và có công sức giữ gìn, tôn tạo đất trong thời gian dài nên cần tính công sức giữ gìn đất cho ông Nhựt, bà Klà 20% giá trị đất là 181.840.000 đồng. Đối với các công trình, cây trồng trên đất đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét phù hợp theo quy định pháp luật. Các bị đơn phải trả đất và nhận giá trị căn nhà nên cần phải có thời gian lưu cư nhất định. Do đó cần điều chỉnh bổ sung bản án về thời gian lưu cư là 6 (Sáu) tháng.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn Nh, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng là 2.910.000 đồng ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải chịu, nhưng do ông Nguyễn Văn Đ đã nộp xong nên ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 2.910.000 đồng.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải liên đới chịu là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 phải liên đới chịu án phí là $267.961.800 \text{ đồng} \times 5\% = 13.398.090 \text{ đồng}$.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà K, ông Nhkhông phải chịu án phí.

Hoàn tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020415 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 200/2018/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các điều 164, 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 đối với các bị đơn ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H.

Buộc ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 phần đất có diện tích 454,6m², thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã V huyện X, tỉnh Bến Tre. Đối với cây trồng trên đất buộc ông Nhựt, bà K, anh Huy phải tự di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi phần đất nêu trên và được lưu cư trong thời gian 6(sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 454,6m², thuộc thửa 471, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp T, xã V huyện X, tỉnh Bến Tre và được quyền sở hữu ngôi nhà chính, nhà vệ sinh trên đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 57;
- Phía Nam và phía Tây giáp thửa 213;
- Phía Đông giáp thửa 195;

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H số tiền là 267.961.800 đồng (hai trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi một nghìn tám 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 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.

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đương sự được quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng là 2.910.000 đồng ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải chịu, nhưng do ông Nguyễn Văn Đ đã nộp xong nên ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 2.910.000 đồng.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Hoàng H phải liên đới chịu là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Nguyễn Văn Đ2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Đ3 phải liên đới chịu án phí là 13.398.090 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị K là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020415 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, 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, 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 X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

