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

Bản án số: 199/2019/DS - PT
Ngày: 18/6/2019
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: Ông Nguyễn Biên Thùy

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 Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 236/2018/TLPT-DS ngày 30/10/2018 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154a/2019/QĐ – PT ngày 22 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn T, sinh năm: 1954;

Địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lê Tấn Diệu, thuộc Văn phòng Luật sư Võ Tấn Thành – Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Văn C, sinh năm: 1961;

2. Nguyễn Thị K, sinh năm: 1966;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

1. Nguyễn Thị Diễm P, sinh năm 1989;

2. Nguyễn Duy P1, sinh năm 1992;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của chị Diễm P, anh Duy P1: Ông Nguyễn Văn C (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2017)

3. Châu Thị C, sinh năm 1953;

4. Châu Thị Kim D, sinh năm 1982;

5. Nguyễn Thị P2, sinh năm 1962;

6. Nguyễn Văn R, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Các ông bà C, D, P2, R cùng yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn T.

Các đương sự có mặt tại tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Phần đất của ông có diện tích 154,5 m^2 thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 10, (thửa cũ số 08, tờ bản đồ số 02), mục đích sử dụng: đất nghĩa trang, nghĩa địa, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất do cha mẹ của ông để lại. Giáp với phần đất này là phần đất ruộng cũng do cha mẹ của ông để lại cho ông nhưng vào năm 1989 ông đã bán cho ông Nguyễn Văn C, lúc bán không đo đạc mà ước lượng diện tích khoảng 200 m^2, việc giao đất và nhận tiền hai bên đã thực hiện xong. Đến năm 1997, hộ ông Nguyễn Văn C đã được cấp quyền sử dụng đất với diện tích 165 m^2. Tuy diện tích đất hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ít hơn diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho ông C nhưng ông và ông C không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất, ông C tiến hành xây nhà ở kiên cố, xây hết phần đất đã mua và vách tường nhà của ông C cũng là ranh đất nên ông không T hành cắm trụ ranh. Từ vách tường nhà sau của ông C ra phía ranh đất với ông R là phần đất ông chừa làm lối đi ra vào mộ của ông bà, cha mẹ ông, lối đi có chiều ngang khoảng 02 mét, dài khoảng 30 mét. Tuy nhiên, khi có chủ trương đo đạc tổng thể của Nhà nước thì ông C chỉ đo đạc luôn phần đất mà ông để lại làm lối đi nói trên. Vì vậy, diện tích đất của ông C tăng lên 225,3 m^2 trong khi diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 165 m^2. Ông cho rằng

ông C đã lấn chiếm của ông 60,3 m^2 đất nên ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K cùng các con là Nguyễn Thị Diễm P và Nguyễn Duy P1 phải di dời tài sản trên đất trả cho ông diện tích 60,3 m^2 thuộc một phần thửa 167, tờ bản đồ số 10, phần đất này theo đo đạc thực tế có diện tích là 32,4 m^2 gồm 7,4 m^2 thuộc thửa số 1/167a và 25 m^2 thuộc thửa số 1/167b cùng tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông C trước đây thì ông đồng ý, không có khiếu nại. Các lần đo đạc đất kể cả lần đo đạc tổng thể năm 2004 thì cơ quan có thẩm quyền đều có mời ông chứng kiến và ông đều có mặt chứng kiến việc đo đạc, ông không có khiếu nại gì. Hiện tại, ông chỉ khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện G, không có khiếu nại ở cơ quan khác. Trong vụ án này, ông tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp lối đi.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Văn C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy P1, chị Nguyễn Thị Diễm P) trình bày:

Năm 1988, vợ chồng ông có mua một phần đất ruộng của ông Nguyễn Văn T. Phần đất này có tứ cận như sau: phía bắc giáp huyện lộ 11; phía nam giáp thửa 175 của ông Nguyễn Văn R; phía tây giáp đường đi vào ấp 13, xã T; phía đông giáp thửa số 169 của ông Nguyễn Văn T. Lúc mua hợp đồng bằng lời nói và không đo đạc mà chỉ ước lượng diện tích là khoảng 200 m^2 với giá 600.000 đồng. Vào năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông thửa đất số 6, tờ bản đồ số 2 diện tích chỉ có 165 m^2. Tuy diện tích đất hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ít hơn diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông T nhưng ông không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T và cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đo đạc lại, phần đất của hộ gia đình ông có thửa đất mới là 167, tờ bản đồ số 12, diện tích 225,3 m^2. Sau khi mua đất, ông có mướn người vét cái mương bề ngang khoảng 03 mét liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn R, mướn người cuốc đất và xe bò chở đất lấp toàn bộ thửa ruộng. Phía cuối đất ông có trồng cây dừa làm ranh giới tiếp giáp với đất ông T và ông R, lúc trồng nằm trọn trong phần đất của ông mua của ông T nhưng sau thời gian lớn lên thì gốc dừa to ra nên hiện tại có một phần hai gốc dừa lấn qua khỏi ranh đất và qua đất của ông R. Vợ chồng ông đã sử dụng ổn định mảnh đất này khoảng 29 năm và qua các lần Nhà nước tiến hành đo đất mà ông T vẫn không có ý kiến gì. Trước đó, năm 1999 ông xây dựng nhà chính, năm 2005 ông xây dựng thêm nhà sau thì ông T vẫn không có ý kiến tranh chấp. Đến ngày 22/8/2016, gia đình ông có thuê người xây hàng rào chung quanh nhà thì ông T đến ngăn cản và nói khi bán đất

cho ông có để lại khoảng 02 mét phần giáp ranh với ông R để làm lối đi vào khu mộ của gia đình ông T nên không cho ông xây dựng và yêu cầu gia đình ông trả cho ông T phần đất này. Mặc dù từ khi vợ chồng ông mua đất của ông T và sử dụng đến nay không có cắm trụ ranh nhưng những người hàng xóm đều biết ranh giới và vị trí thửa đất của hộ gia đình ông đang sử dụng.

Hiện tại, vợ chồng ông và hai con là anh Duy P1 và chị Diễm P đang sống trên phần đất này. Vị trí và ranh giới đất từ trước đến giờ vẫn ổn định, rõ ràng, không thay đổi. Vì vậy, vợ chồng ông và anh Duy P1, chị Diễm P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông cũng không yêu cầu bồi thường công sức bồi đắp, tu bổ đất và giá trị tài sản trên đất.

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

Bà thống nhất với trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn C. Từ khi vợ chồng bà mua đất của ông Nguyễn Văn T thì sử dụng đất đến nay kể cả phần đất đang tranh chấp. Khi ông T phát hiện diện tích đất của gia đình bà nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lại cho rằng gia đình bà có sử dụng đất của ông T nên ông T khởi kiện. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị P2 trình bày:

Ông bà có phần đất thửa số 175, tờ bản đồ số 10 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Vào năm 1988, ông Nguyễn Văn C có mua một phần đất ruộng do ông Nguyễn Văn T bán giáp với đất của ông bà. Phần đất mà ông T bán cho ông C có thửa cũ là thửa số 6, tờ bản đồ số 2, thửa mới là 167, tờ bản đồ số 10. Sau khi mua đất, ông C có vét một cái mương có chiều ngang khoảng 03m giáp ranh với đất của ông bà để lấy nước sinh hoạt và mướn xe bò đổ đất lấp hết phần ruộng còn lại rồi cất nhà ở được một thời gian thì ông C lấp mương và cất chuồng heo trên phần mương đã lấp. Ông bà thấy trước năm 1988 thì ông T sử dụng đất, từ năm 1988 ông T bán đất cho ông C thì ông C sử dụng đất đến nay. Phần giáp ranh giữa đất của ông bà với đất của ông C không có gì thay đổi và ông bà không có tranh chấp gì với ông C.

Do bận công việc nên ông bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị C trình bày:

Vào năm 1982, bà có mua phần đất giồng của ông Nguyễn Văn T nay là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 10 diện tích là 42 m^2 tại xã T, huyện G, tỉnh Bến

Tre. Năm 1988, ông Nguyễn Văn T bán cho ông Nguyễn Văn C hết phần đất ruộng của ông T. Phần đất mà ông T bán cho ông C có thửa cũ là thửa số 6, tờ bản đồ số 2, thửa mới là 167, tờ bản đồ số 10 có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp huyện lộ 11, phía Nam giáp thửa 175 của ông Nguyễn Văn R, phía Đông giáp thửa 168 của bà và thửa 169 của ông Nguyễn Văn T, phía Tây giáp đường đi vào ấp 13 xã T. Sau khi mua đất, ông C có vét một cái mương có chiều ngang khoảng 03m giáp ranh với đất của ông R để lấy nước sinh hoạt và mướn xe bò đổ đất lấp hết phần ruộng còn lại để cất nhà ở. Sau đó, ông C lấp mương và cất chuồng heo trên phần mương đã lấp. Trước năm 1988, ông T sử dụng đất, từ năm 1988 ông T bán đất cho ông C thì ông C sử dụng đất ổn định, vị trí và hình dạng thửa đất không có gì thay đổi. Ranh giữa đất của bà với đất của ông C từ trước đến nay không có gì thay đổi. Ông C không có lấn đất của bà, bà không có tranh chấp gì với ông C.

Do bận công việc nên bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Châu Thị Kim D trình bày:

Chị thống nhất với trình bày của mẹ chị là bà Châu Thị C. Ranh đất giữa đất của gia đình chị và đất của ông Nguyễn Văn C không có gì thay đổi. Chị không có tranh chấp gì với ông C.

Do bận công việc nên chị yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại Bản án số 104/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Diễm P, anh Nguyễn Duy P1 di dời công trình xây dựng và cây trồng trên đất để trả cho ông phần đất diện tích 7,4 m^2 thuộc thửa 1/167a và 25 m^2 thuộc thửa 1/167b, cùng tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Diễm P, anh Nguyễn Duy P1 được quyền sử dụng các phần đất sau:

- Phần đất diện tích 7,4 m^2 thuộc thửa 1/167a, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, có các cạnh: 1-2 dài: 15.04m, 2-3 dài: 0.97m, 3-4 dài: 2.16m, 4-1 dài: 12.90m.

- Phần đất diện tích 25 m^2 thuộc thửa 1/167b, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm, có các cạnh: 1-2 dài: 11.42m, 2-3 dài: 2.16m, 3-4 dài: 11.59m, 4-5 dài: 0.77m, 5-1 dài: 1.41m.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2018 ông Nguyễn Văn T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T có thay đổi yêu cầu, ông T chỉ yêu cầu ông C trả lại phần đất có diện tích 21,8 m^2 được thể hiện tại các điểm 1,2,3,4,5,6,1 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/5/2019. Ông C không đồng ý vì cho rằng đất tranh chấp là gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1988 mà ông T không có tranh chấp như vậy là thừa nhận đất tranh chấp đã chuyển nhượng cho ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông T chuyển nhượng cho ông C. Ông C được cấp quyền sử dụng đất lần đầu chỉ có 165 m^2. Ông C không có làm thủ tục cấp đổi mà diện tích cấp lần sau thay đổi thành 225,3 m^2. Ông C cho rằng đo đạc chênh lệch vì bây giờ đo máy còn ngày trước đo thủ công là sai, do con số chênh lệch quá cao. Ông C cũng cho rằng chỉ mua diện tích khoảng 200 m^2 thì diện tích không thể tăng lên nhiều như vậy. Đất ông T phía sau là đất mộ gia đình nên không có lối đi thì vào đất mộ gia đình thế nào. Ông T không thể nào bán đất mà không chừa lối đi cho mình được. Ông T là thương binh không biết chữ nên có sai sót trong quá trình quản lý đất đai của mình. Từ đó, đề nghị tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

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 áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

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 nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Hai bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T. Năm 1988, ông T

chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C phần đất ruộng có diện tích 200 m^2. Tuy nhiên, ông T cho rằng phần đất tranh chấp (phần giáp đất ông Nguyễn Văn R) ông chừa lại làm lối đi vào phần đất mộ phía sau, không có chuyển nhượng cho ông C. Theo ông C, ông nhận chuyển nhượng toàn bộ phần đất ruộng của ông T. Tại vị trí đất tranh chấp, ông C có đào mương ngang 03 mét giáp để lấy nước sử dụng, rồi sau đó ông lấp mương, quá trình sử dụng của gia đình ông ổn định từ năm 1988 mà ông T không có tranh chấp nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất: Hồ sơ vụ án thể hiện ông C được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1997 với diện tích là 165 m^2, qua đo đạc thực tế đất ông C đang sử dụng là 225,3 m^2. Theo Công văn số 243/CNVPĐKĐĐ ngày 20/7/1017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì: "*Lý do có sự chênh lệch diện tích đất được ghi trong trích lục bản đồ địa chính và diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ lưu trữ cấp giấy cho hộ ông Nguyễn Văn C thì hiện tại thửa đất 6 tờ bản đồ số 2 có nhập thêm một phần diện tích đất thuộc thửa số 7,8 tờ bản đồ số 2 nên dẫn đến diện tích đo đạc năm 2004 thửa đất số 167 tờ bản đồ số 10 diện tích tăng so với giấy chứng nhận năm 1997*". Theo Công văn số 481/CNGT-KTĐĐ ngày 22/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện: "*Thửa đất số 167 tờ bản đồ số 10 (bản đồ địa chính chính quy lập năm 2006) so với bản đồ không ảnh lập năm 1991 gồm các thửa số 6, một phần thửa số 7, một phần thửa số 8 tờ bản đồ số 2 xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, trích lục chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 2006 và bản đồ không ảnh lập năm 1991 chỉ tương đối, mang tính chất tham khảo. Lý do: Bản đồ lập năm 1991 bằng phương pháp thủ công (điều vẽ ảnh hàng không, đo bằng dây, không gắn với hệ tọa độ quốc gia, bản đồ có sai số lớn) nên Chi nhánh Văn phàn đăng ký đất đai huyện G không thể cung cấp diện tích chính xác của thửa số 7, 8 tờ bản đồ số 2 là bao nhiêu trong thửa đất số 167 tờ bản đồ số 10 được*". Cả hai bên đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất từ ông T qua ông C không có đo đạc, không lập hợp đồng chuyển nhượng đất mà chỉ thỏa thuận diện tích khoảng 200 m^2. Việc chuyển nhượng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai số lớn và hiện tại phần đất của ông T còn lại ở vị trí phía trong đất của ông C không còn đường đi vào khu mộ, ông T chỉ tranh chấp phần đất để vào mộ diện tích là 21,8 m^2 (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 22/5/2019), diện tích còn lại của ông C là trên 200 m^2. Do đó, khởi kiện của ông T là có căn cứ nhưng bản án sơ thẩm bác yêu cầu của ông T là thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông T, nên kháng cáo của ông T được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 29/5/2017 và biên bản định giá tài sản ngày 22/8/2017 thì phần đất có diện tích 25 m^2 trên đất có vật kiến trúc là bức tường nhà ông C nên kết quả đo đạc này ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C. Theo yêu cầu của ông T tại phiên tòa phúc thẩm, tòa phúc thẩm tiến hành đo đạc lại có họa đồ hiện trạng đất tranh chấp ngày 22/5/2019, theo đó diện tích tranh chấp là 21,8 m^2 (trong đó có một phần diện tích 2,6 m^2 thuộc thửa 1/175 của ông R nhưng ông R không tranh chấp). Trên đất tranh chấp có vật kiến trúc không thể di dời được như nhà tiền chế, hàng rào nên ông T phải bồi hoàn giá trị cho ông C theo biên bản định giá thì giá trị tài sản được định là 16.213.666 đồng.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông C và bà K phải chịu án phí sơ thẩm. Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2018/DS-ST ngày 07/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005, 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 ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn C. Buộc hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Diễm P, anh Nguyễn Duy P1 trả cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 21,8 m^2 (gồm 19,2 m^2 thuộc thửa 1/167 và 2,6 m^2 thuộc thửa 1/175 cùng tờ bản đồ số 10) tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 167;

- Phía Nam giáp thửa 175;

- Phía Đông giáp thửa 169;

- Phía Tây giáp đường Giồng Thủ;

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

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Diễm P, anh Nguyễn Duy P1 được quyền sử dụng diện tích đất 21,8 m^2 (gồm 19,2 m^2 thuộc thửa 1/167 và 2,6 m^2 thuộc thửa 1/175 cùng tờ bản đồ số 10) tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T bồi hoàn cho hộ ông Nguyễn Văn C giá trị tài sản trên đất tranh chấp gồm: nhà tiền chế diện tích 7,75 m^2; hàng rào trụ đà bê tông cốt thép tường lửng $\leq$ 0,8 m, phía trên kéo lưới B40 diện tích 15,99 m^2; hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, vách tường xây gạch dày 100 mm, diện tích 20,16 m^2; 02 trụ bê tông cốt thép là 16.213.666 đồng (mười sáu triệu hai trăm mười ba nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng). Ông T được toàn quyền sử dụng các công trình này.

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 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn C phải chịu 3.785.000 đồng (ba triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Ông C đã nộp tạm ứng 720.000 đồng (bảy trăm hai mươi nghìn đồng), ông T đã nộp tạm ứng 3.065.000 đồng (ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Buộc ông C có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T số tiền 3.065.000 đồng (ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho ông T số tiền 362.000 đồng (ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0017083 ngày 18/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền

300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013664 ngày 15/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp.

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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng