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

Bản án số: 122/2023/DS-PT
Ngày 11 - 4 - 2023
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 Nguyễn Thế Hồng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Nguyễn Chí Đức

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 751/2023/QĐPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Bùi NĐ1, sinh năm 1957;

2. Bà Nguyễn NĐ2, sinh năm 1961;

3. Bà Bùi NĐ3, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn BĐ1, sinh năm 1939;
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn BĐ1: Ông Nguyễn UQ1, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B; có mặt.

2. Bà Nguyễn BĐ2, sinh năm 1979;
Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông LS, sinh năm 1948, là luật sư của Văn phòng luật sư LS thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn BĐ1, Nguyễn BĐ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bùi NĐ1 trình bày:

Gia đình ông đang quản lý sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.224m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, liền kề và đang tranh chấp với thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5, diện tích 1669,1m^2 của bà Nguyễn BĐ1, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B. Phần đất của ông có nguồn gốc một phần là đất của gia đình ông, còn một phần gia đình ông mua của bà Nguyễn BĐ1 như sau:

Vào năm 1986, gia đình ông mua một phần đất với diện tích là 1.200m^2 của bà Nguyễn BĐ1, đến năm 1995 nhà nước đo đạc đã nhập chung phần diện tích đất mua này vào đất nhà của gia đình ông và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1243/QSDĐ/172 QĐ-UB.

Năm 1988 gia đình ông mua một phần đất với diện tích là 400m^2 của bà Nguyễn BĐ1, đến năm 1995 nhà nước đo đạc đã nhập chung phần diện tích đất mua này vào đất nhà và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1912/QSDĐ/1873 QĐ-UB.

Khi ông mua đất của bà Nguyễn BĐ1, gia đình ông và bà Nguyễn BĐ1 đã thỏa thuận ranh và gia đình ông trồng hàng cây làm ranh giới giữa hai bên như cây mai, cây cau, cây kim quýt để phân chia ranh.

Năm 2017, con của bà Nguyễn BĐ1 là bà Nguyễn BĐ2 về sử dụng đất mới mời ông ra chia ranh. Ông nói ranh như cũ thì bà Nguyễn BĐ2 không đồng ý ranh cũ và đã chặt phá 04 cây cau, 07 cây kim quýt và lấn ranh sang đất của gia đình ông. Ông đã gửi đơn đến hội đồng hòa giải xã và đã được giải quyết, căm ranh theo sự thống nhất của 02 bên. Sau đó, bà Nguyễn BĐ2 tự ý nhổ bỏ trụ ranh và phá hàng rào (do bà Nguyễn BĐ2 rào) và thả gà, vịt sang phá đất của ông.

Ngày 19/8/2020, bà Nguyễn BĐ2 tự dỡ bỏ hàng rào và sang cưa 03 cây mai của ông, ông có báo chính quyền địa phương đến lập biên bản và buộc bà Nguyễn BĐ2 không phá hoại đất nữa.

Sau đó, ông có gửi đơn đến hội đồng hòa giải xã nhưng bà Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2 không đồng ý với ranh đất năm 2017. Hiện tại, bà Nguyễn BĐ2 đã lấn sang phần đất ranh giữa hai bên khoảng hơn 70m^2 đất của gia đình ông.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 trả lại cho gia đình ông phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc tranh chấp đòi lại phần đất có diện tích 479,6m^2 thửa 195c (đo đạc thực tế theo yêu cầu của bị đơn) hiện gia đình ông đang quản lý sử dụng từ năm 1988 cho đến nay và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của gia đình ông, ông không đồng ý theo yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đồng nguyên đơn là bà Bùi NĐ3, bà Nguyễn NĐ2 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông Bùi NĐ1, yêu cầu bà Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2 trả lại cho gia đình ông Bùi NĐ1, bà Nguyễn NĐ2 và bà Bùi NĐ3 phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B và không đồng ý với yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc tranh chấp đòi lại phần đất có diện tích 479,6m^2 thửa 195c (đo đạc thực tế theo yêu cầu của bị đơn), không đồng ý giao trả lại cho phía bị đơn, gia đình nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1988 cho đến nay.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 07/3/2022 của bà Nguyễn BĐ1, bản tự khai và các lời khai trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn UQ1 trình bày:

Ông đồng ý trước đây bà Nguyễn BĐ1 có chuyển nhượng đất cho gia đình ông Bùi NĐ1 nhưng bà Nguyễn BĐ1 không nhớ vào thời gian cụ thể nào. Bà Nguyễn BĐ1 bán cho ông Bùi NĐ1 là 01 công đất, hai bên chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ vì lúc đó chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình ông Bùi NĐ1 tự đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông Bùi NĐ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất mua này là 1.200m^2.

Lần thứ 2, sau khi hai bên đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn BĐ1 tiếp tục chuyển nhượng tiếp cho gia đình ông Bùi NĐ1 diện tích là 485m^2 thuộc thửa 2107, tờ bản đồ số 01 mà hiện nay ông Bùi NĐ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn BĐ1 đồng ý vì khi chuyển nhượng, hai bên có làm giấy tờ hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất mà gia đình ông Bùi NĐ1 cho rằng đã mua của bà Nguyễn BĐ1 là 400m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn BĐ1 không đồng ý vì hai bên mua bán không có giấy tờ.

Theo yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất đã lấn sang (theo ranh) là 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, ông không đồng ý vì không có lấn đất của gia đình ông Bùi NĐ1. Gia đình bà Nguyễn BĐ1 có yêu cầu phản tố đòi lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 479,6m^2 thửa 195c mà hiện

tại gia đình ông Bùi NĐ1 đang quản lý sử dụng vì phần đất này là của gia đình bà Nguyễn BĐ1.

Trên phần đất gia đình bà Nguyễn BĐ1 yêu cầu đòi lại có các loại cây lâu năm và hoa màu trên đất là của gia đình ông Bùi NĐ1, ông đồng ý trả lại toàn bộ cho gia đình ông Bùi NĐ1, yêu cầu gia đình ông Bùi NĐ1 di dời trả lại đất trống cho gia đình bà Nguyễn BĐ1, không đồng ý bồi thường.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình hòa giải có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, đồng bị đơn là bà Nguyễn BĐ2 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn UQ1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn BĐ1. Bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh B và thống nhất yêu cầu phản tố của bà Nguyễn BĐ1 đòi lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 479,6m^2 thửa 195c mà hiện tại gia đình ông Bùi NĐ1 đang quản lý sử dụng vì phần đất này là của gia đình bà Nguyễn BĐ1.

Toàn bộ hoa màu cây lâu năm trên phần đất này là của gia đình ông Bùi NĐ1, bà đồng ý yêu cầu gia đình ông Bùi NĐ1 di dời, giao trả phần đất trống cho gia đình bà Nguyễn BĐ1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi NĐ1, bà Nguyễn NĐ2 và bà Bùi NĐ3 về việc yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B đối với bị đơn là bà Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn BĐ1 về việc đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế là 479,6m^2 thửa 195c, tờ bản đồ số 5 tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B.

3. Buộc bà Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2 giao trả lại phần đất có diện tích là 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B cho hộ ông Bùi NĐ1. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 201, tờ bản đồ số 5; các mặt còn lại đều nằm trong thửa 195, tờ bản đồ số 5.

Buộc bà Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2 có trách nhiệm di dời 01 cây dừa dưới 01 năm tuổi trên phần đất diện tích 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5 để giao trả cho phía nguyên đơn.

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

Ngày 16/11/2022, bị đơn bà Nguyễn BĐ1, Nguyễn BĐ2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn BĐ2 và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn BĐ1 là ông UQ1 xin rút yêu cầu phản tố và rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố về việc đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 479,6m^2 thuộc thửa ký hiệu 195c, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xử chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố và rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B.

Các nguyên đơn đồng ý việc rút yêu cầu phản tố và rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa, không đồng ý kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa, bị đơn rút yêu cầu phản tố, bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 479,6m^2 thuộc thửa ký hiệu 195c, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B. Đối Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B do hộ ông Bùi NĐ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế là 479,6m^2 thuộc thửa 195c mà hiện tại hộ ông Bùi NĐ1 đang quản lý sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B, xét thấy:

Phần đất mà các nguyên đơn tranh chấp là của gia đình ông Bùi NĐ1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn BĐ1 lần 1 vào năm 1986 và lần 2 vào năm 1988. Mặc dù giữa gia đình ông Bùi NĐ1 và bà Nguyễn BĐ1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau chỉ bằng miệng, không có giấy tờ và thực hiện đúng trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật vì tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cả hai bên đều chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được bà Nguyễn BĐ1 thừa nhận. Theo hồ sơ thì bà Nguyễn BĐ1 thừa nhận có bán đất cho ông Bùi NĐ1 03 lần như ông Bùi NĐ1 trình bày, bà đã có chỉ ranh và ông Bùi NĐ1 làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn BĐ1 và gia đình ông Bùi NĐ1 là có thật. Đến năm 1995, do hộ ông Bùi NĐ1 đã đăng ký kê khai nhập chung với phần đất của gia đình ông Bùi NĐ1 và được Ủy ban nhân dân huyện G xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 4.340m^2, thửa 1403, 1404, tờ bản đồ số 01. Đồng thời, bà Nguyễn BĐ1 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 phần diện tích còn lại của gia đình bà là 2.490m^2 thửa 1405, 1406, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh B. Bà Nguyễn BĐ1 không có ý kiến hoặc khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng phần đất của bà Nguyễn BĐ1, gia đình ông Bùi NĐ1 đã canh tác, sử dụng đất ổn định theo vị trí đất nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn BĐ1. Gia đình ông Bùi NĐ1 có trồng hàng cây như cây mai, cây cau, cây kim quýt để phân chia ranh.

Ngày 16/8/2002, bà Nguyễn BĐ1, ông Bài tiếp tục chuyển nhượng cho ông Bùi NĐ1 phần đất có diện tích 485m^2, thửa 1/1406, tờ bản đồ số 01. Ngày 13/9/2002, ông Bùi NĐ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 485m^2 thửa 2017, tờ bản đồ số 01. Phần còn lại của bà Nguyễn BĐ1 là 2005m^2, bà Nguyễn BĐ1 cũng đồng ý với phần diện tích còn lại của bà Nguyễn BĐ1 và không có khiếu nại.

Quá trình sử dụng đất lâu dài của gia đình nguyên đơn được bị đơn thừa nhận; gia đình nguyên đơn đã canh tác, trồng cây lâu năm, thu hoạch hoa màu từ khi nhận chuyển nhượng và không có tranh chấp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi NĐ1 không có khiếu nại, phần đất các nguyên đơn tranh chấp có diện tích 73,1m^2 thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5 hiện do hộ ông Bùi NĐ1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía gia đình bà Nguyễn BĐ1 ngăn cản việc sử dụng một phần đất của hộ ông Bùi NĐ1 nên hộ ông Bùi NĐ1 có yêu cầu đòi lại phần đất nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 479,6m^2 thuộc thửa ký hiệu 195c, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B:

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn BĐ2 và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn BĐ1 là ông Nguyễn UQ1 rút yêu cầu phản tố và rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố nêu trên. Xét thấy, việc bị đơn xin rút yêu cầu phản tố và rút kháng cáo đối với yêu cầu phản tố là hoàn toàn tự nguyện và được các nguyên đơn đồng ý nên được chấp nhận.

Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 479,6m^2 thuộc thửa ký hiệu 195c, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B. Đây là tình tiết phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn BĐ1 được miễn, bà Nguyễn BĐ2 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 299, khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 479,6m^2 thuộc thửa ký hiệu 195c, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2022/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về quy định mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi NĐ1, bà Nguyễn NĐ2 và bà Bùi NĐ3 về việc yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B đối với bị đơn là bà Nguyễn BĐ1 và bà Nguyễn BĐ2.

2.2. Buộc bà Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2 giao trả lại phần đất có diện tích là 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5, tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh B cho hộ ông Bùi NĐ1.

Đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 201, tờ bản đồ số 5;

Các mặt còn lại đều nằm trong thửa 195, tờ bản đồ số 5

(Có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn BĐ1, bà Nguyễn BĐ2 có trách nhiệm di dời 01 cây dừa dưới 01 năm tuổi trên phần đất diện tích 73,1m^2, thuộc thửa 195e, tờ bản đồ số 5 để giao trả cho phía nguyên đơn.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn BĐ2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Trả lại cho ông Bùi NĐ1, bà Nguyễn NĐ2 và bà Bùi NĐ3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0006799 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

2.4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn BĐ1 được miễn.

Bà Nguyễn BĐ2 phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0011100 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 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 Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng