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

Bản án số: 108/2023/DS-PT
Ngày 28 - 3 -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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Phạm Văn Ngọt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - 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 28 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2023/TLPT-DS ngày 03/01/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 619/2022/QĐ-PT ngày 08/3/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông* Nguyễn Thanh H*:*

1. Chị Nguyễn Thái Phong C, sinh năm: 1993. Địa chỉ: Ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh H*:* Bà Phan Thị Hồng H1 - Luật sư thuộc văn phòng Lê Vũ Hồng H2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Đinh Thị Tuyết M, sinh năm: 1961. Địa chỉ: Ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người đại theo ủy quyền của bà Đinh Thị Tuyết M*:* Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1962. Địa chỉ: ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1962. Địa chỉ: ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1*:* Ông Phạm Quang H3, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diệp hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thái Phong C *trình bày:*

Ông Nguyễn Thanh H có phần đất có diện tích 2.350,6m thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 21 (Mục đích sử dụng: Đất trồng lúc nước còn lại) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông Nguyễn Thanh H được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/9/2018, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 477773.

Phần đất này có nguồn gốc là nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn B thuộc 01 phần thửa 756 tờ bản đồ số 1 có diện tích 5.584m. Phần đất của ông Nguyễn Thanh H giáp ranh với phần đất của bà Đinh Thị Tuyết M thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 21 có diện tích 428,8m2 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre .

Quá trình sử dụng đất bà Đinh Thị Tuyết M đã lấn chiếm phần đất của ông Nguyễn Thanh H qua đo đạc thực tế có diện tích 68,3m. Trước đây ông Nguyễn Thanh H chỉ khởi kiện bà Đinh Thị Tuyết M. Nay ông Nguyễn Thanh H yêu cầu bà Đinh Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn C1 là chồng của bà Đinh Thị Tuyết M phải di dời hàng rào lưới B40 trả lại cho ông Nguyễn Thanh H phần đất lấn chiếm có diện tích 68,3m2 thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đối với tài sản trên đất tranh chấp gồm: 02 cây dừa là tài sản của ông Nguyễn Thanh H; còn lại 01 cây dừa, 01 cây nhãn, 01 cây sari và hàng rào lưới B40 do bà Đinh Thị Tuyết M trồng và xây dựng, ông Nguyễn Thanh H đồng ý bồi thường cho bà Đinh Thị Tuyết M 01 cây dừa, 01 cây nhãn, 01 cây sari theo quy định pháp luật. Đối với hàng rào lưới B40 ông Nguyễn Thanh H không đồng ý bồi thường cho bà Đinh Thị Tuyết M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C1 *trình bày:*

Phần đất ông Nguyễn Thanh H đang tranh chấp với bà Đinh Thị Tuyết M qua đo đạc có diện tích 68,3m. Phần đất này thuộc một phần thửa 57 tờ bản đồ số 21 (thửa củ 1546 tờ bản đồ số 1 có diện tích 500m2. Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre có người gốc bà Đinh Thị Tuyết M quản lý và sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1980 và là của được Ủy ban nhân dẫn huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/9/1996 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1 361013. Quá

trình sử dụng đất hai bên có tranh chấp nhưng ông Nguyễn Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên phần đất của bà Đinh Thị Tuyết M. Khi ông Nguyễn Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và bà Đinh Thị Tuyết M không có ký hiệp thương ranh đất. Diện tích thực tế của bà Đinh Thị Tuyết M hiện nay chỉ còn 428,8m ít hơn diện tích 500m mà bà Đinh Thị Tuyết M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Nguyễn Thanh H yêu cầu bà Đinh Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn C1 phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh H phần đất qua đo đạc có diện tích 68,3m thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre bà Đinh Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn C1 không đồng ý. Bà Đinh Thị Tuyết M có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận phần đất có diện tích 68,3m^2 thuộc thửa số 50- 1 cho bà Đinh Thị Tuyết M được quyền sử dụng.

Về tải sản trên đất gồm: 03 cây dừa, 01 cây nhãn, 01 cây sari do bà Đinh Thị Tuyết M trồng và hàng rào lưới B40 do bà Đinh Thị Tuyết M xây dựng. Trong quá trình Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp, ông Nguyễn Thanh H đã tự ý đốn cây sari của bà Đinh Thị Tuyết M, do đó bà Đinh Thị Tuyết M yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải bồi thường thiệt hại cho bà Đinh Thị Tuyết M theo quy định pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại đã áp dụng:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 158 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 5 Điều 166 và - Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H đối với bà Đinh Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn C1 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu phản tố của bà Đinh Thị Tuyết M đối với ông Nguyễn Thanh H về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Công nhận phần đất bà Đinh Thị Tuyết M đang quản lý và sử dụng có diện tích 68,3m2 thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 (Mục đích sử dụng: Đất ở tại

nông thôn) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Tuyết M (Có họa đồ hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 04/11/2020 kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thanh H tại thửa 50 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 477773 ngày ngày 21/9/2018 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Tuyết M phần đất có diện tích 68,3m thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre cho phù hợp với bản án đã tuyên. 3. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải bồi thường cho bà Đinh Thị Tuyết M giá trị 01 cây sari với số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

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

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Trong quá trình giải quyết có nhiều nội dung mà cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác phản tố của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Theo hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất 50, 53, 54 tờ bản đồ số 21 về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng theo quy định của pháp luật. Các thửa đất trên được tách từ thửa 756 tờ bản đồ số 01 và một phần thửa 755 tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên khi đo đạc tách thửa, không có biên bản đo đạc, tại biên bản ngày 12/7/2018 chỉ có ông Cao Văn N ký xác nhận chủ sử dụng liền kề. Ngoài ra, nguyên đơn trình bày hai bên đã phát sinh tranh chấp từ năm 2006. Ông C1 xác định tranh chấp ranh từ năm 2006. Nhưng đến năm 2018, ông H được cấp đổi GCNQSDĐ. Do vậy, số liệu đo đạc chính quy của hai thửa đất 50, 57 không đủ cơ sở dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

Thời điểm bà M trồng cây, xây hàng rào thì các bên đã phát sinh tranh chấp (tranh chấp năm 2006) nên không thể cho rằng bà M sử dụng đất tranh chấp ổn định. Thửa đất của bà M có sự thay đổi về hình thể thửa đất, diện tích đất cũng

có sự thay đổi. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ để xác định nguyên nhân vì sao có sự thay đổi này. Căn cứ vào hồ sơ vụ án cũng thể hiện đã có sự thay đổi vị trí các thửa đất khi đo đạc chính quy mà chưa được làm rõ. Ngoài ra, cần thu thập chứng cứ ngoài thửa 57 thì bà M còn có thửa đất nào liền kề hay không để xác định các thửa đất liền kề có liên quan gì đến việc thay đổi diện tích tại thửa 57. Hồ sơ vụ án chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ cần thiết làm cơ sở giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy Bản án sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại để giải quyết lại theo thủ tục chung. Do hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của nguyên đơn mà để cấp sơ thẩm xem xét lại khi giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hộ ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/9/2004 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 799751 phần đất có diện tích 5.584m^2 thuộc thửa số 756 tờ bản đồ số 1 (Mục đích sử dụng: Lúa) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Vào ngày 02/10/2004 ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Thanh H. Đến ngày 21/9/2018 ông Nguyễn Thanh H được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 477772 đối với phần đất có diện tích 3.890,8m^2 thuộc thửa 53, tờ bản đồ số 21 (Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (tách từ thửa: 1/756 tờ bản đồ số 1 và nhập thửa 1/755 tờ bản đồ 01 có diện tích 43m^2).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 477773 phần đất có diện tích 2.350,6m^2 thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 21 (Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (tách từ thửa: 1/756 tờ bản đồ số 1).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 477774 đối với phần đất có diện tích 605,2m^2 thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 21 (Mục đích sử dụng: Đất trồng lúa nước còn lại) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre (tách từ thửa: 1/75 tờ bản đồ số 1).

Tổng cộng phần đất thuộc thửa 756 ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách thành 03 thửa có tổng diện tích là: 6.846,6m^2. Trong tổng diện tích 6.846,6m^2 có 43m^2 nhập từ một phần thửa 755 tờ bản đồ số 01 (Mục đích sử dụng: Lúa) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre của ông Nguyễn Thanh H.

- Bà Đinh Thị Tuyết M được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/9/1996 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 361013 đối với phần đất có diện tích 500m^2 thuộc thửa 1546 tờ bản đồ số 1 (Mục đích sử dụng: ONT) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[2] Đối với phần đất đang tranh chấp có diện tích 68,3m^2 thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21: Qua thu thập hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H tại thửa đất số 50, 53, 54 tờ bản đồ số 21 về trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng theo quy định của pháp luật. Các thửa đất trên được tách thửa từ thửa 756 tờ bản đồ số 01 và một phần thửa 755 tờ bản đồ số 01. Tuy nhiên khi đo đạc tách thửa, không có biên bản đo đạc. Tại biên bản thẩm tra về tình hình sử dụng đất ngày 12/7/2018 chỉ có duy nhất ông Cao Văn N ký xác nhận chủ sử dụng liền kề, các chủ sử dụng liền kề còn lại không có ký hiệp thương ranh đất trong đó có bà Đinh Thị Tuyết M. Phần đất của ông Nguyễn Thanh H được cấp đối với 3 thửa đất có tổng diện tích là 6.846,6m^2 (trong đó có 43m^2 của ông Nguyễn Thanh H) là nhiều hơn 1.219,6m^2 so với diện tích nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn B.

Phần đất của bà Đinh Thị Tuyết M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1546 tờ bản đồ số 1 (thửa mới thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 21) có diện tích là 500m^2 tuy nhiên theo số liệu chính quy thì hiện nay có diện tích 428,8m^2 ít hơn 71,2m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 04/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và lời trình bày của các đương sự thì bà Đinh Thị Tuyết M đang quản lý và sử dụng thửa đất 57 có diện tích là 406,8m^2 thửa 57-1 có diện tích là 1,6m^2, thua 57-2 có diện tích 5,1m^2, thửa 57-3 có diện tích 0,8m^2, thửa 57-4 có diện tích 14,5m^2 thửa và thửa 50-1 đang tranh chấp có diện tích 68,3m^2. Tổng diện tích các thửa đất trên bà Đinh Thị Tuyết M đang quản lý và sử dụng có tổng diện tích 497,1m^2 ít hơn so với diện tích bà Đinh Thị Tuyết M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các phần đất trên bà Đinh Thị Tuyết M quản lý và sử dụng ổn định từ năm 1980 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, bà Đinh Thị Tuyết M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông Nguyễn Văn B vào năm 2004, ông Nguyễn Thanh H vào năm 2018. Khi bà Đinh Thị Tuyết M trồng cây trái xây dựng hàng rào B40 trên đất nhưng ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thanh H không có ý kiến gì. Về hình thể thửa đất theo số liệu 299 thì phần đất của bà Đinh Thị Tuyết M có hình chữ nhật, theo số liệu chính quy thể hiện thửa đất có hình thang không đúng với hình thể ban đầu khi bà Đinh Thị Tuyết M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đủ cơ sở khẳng định phần đất đang tranh chấp có diện tích 68,3m^2 thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử

dụng đất của bà Đinh Thị Tuyết M. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Tuyết M. Công nhận phần đất bà Đinh Thị Tuyết M đang quản lý và sử dụng có diện tích 68,3m^2 thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Tuyết M.

Buộc ông Nguyễn Thanh H phải bồi thường cho bà Đinh Thị Tuyết M 01 cây sari với số tiền là 400.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 20/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng .

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 158 và Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; khoản 5 Điều 166 và - Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H đối với bà Đinh Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn C1 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu phản tố của bà Đinh Thị Tuyết M đối với ông Nguyễn Thanh H: Công nhận phần đất bà Đinh Thị Tuyết M đang quản lý và sử dụng có diện tích 68,3m^2 thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 (Mục đích sử dụng:

Đất ở tại nông thôn) tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị Tuyết M (Có họa đồ hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 04/11/2020 kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Thanh H tại thửa 50 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 477773 ngày ngày 21/9/2018 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Tuyết M phần đất có diện tích 68,3m thuộc thửa số 50-1 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại ấp D C, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre cho phù hợp với bản án đã tuyên.

3. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải bồi thường cho bà Đinh Thị Tuyết M giá trị 01 cây sari với số tiền 400.000 đồng (Bốn trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, định giá tài sản): Buộc ông Nguyễn Thanh H phải chịu 9.424.000 đồng (Chín triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Ông Nguyễn Thanh H đã nộp tạm ứng xong nên ghi nhận.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Buộc ông Nguyễn Thanh H phải chịu: 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Trong đó 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí tranh chấp quyền sử dụng đất và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí bồi thường thiệt hại. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí ông Nguyễn Thanh H đã nộp là: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0010605 ngày 18/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại. Buộc ông Nguyễn Thanh H phải tiếp tục nộp: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Tuyết M số tiền tạm ứng án phí đã nộp tạp ứng là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0006203 ngày 30/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại 7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dẫn tỉnh Bến Tre giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

6.2. Án phí phúc thẩm : Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án 0009427 ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt