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

Bản án số: 212/2023/DS-PT
Ngày: 23/5/2023
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Phấn – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1192/2023/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1990. (có mặt)

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1968;

Anh Huỳnh Quốc H2, sinh năm 1991;

Anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, anh Quốc H2, anh Hải Đ: Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản, tài liệu cung cấp cho Tòa cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thành N và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vào ngày 12/12/2016, ông Nguyễn Thành N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.420,5m^2 thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất này ông N được mẹ là bà Nguyễn Thị U tặng cho vào năm 2016. Giáp ranh với thửa đất 106 là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 54 có diện tích 116,5m^2 do ông Huỳnh Văn S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2000, khi Nhà nước đo đạc theo hệ tọa độ, bà U và ông S đều chứng kiến thống nhất ranh đất nên có cắm trụ 04 trụ ranh bằng bê tông. Tuy nhiên, sau một thời gian ông S tự ý nhổ trụ ranh và cất nhà lấn sang thửa 106 của ông N. Khi đó, gia đình ông có ngăn cản và báo với chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Do ông S sử dụng đất ngày càng lấn sang thửa 106 nên vào năm 2018 gia đình ông xây một bức tường cao hơn 3m, chiều dài khoảng 9m và kéo hàng rào lưới B40 phần bên hông để ngăn không cho ông S tiếp tục lấn đất, chứ hàng rào này không phải là ranh đất, đất của ông N còn nằm phía bên kia hàng rào. Vì vậy ông N có yêu cầu ông S di dời một phần nhà, nhà tắm, mái che, 05 hồ tròn chứa nước trả lại cho ông N phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 34,8 m^2 thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ địa chính số 54 tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản tài liệu cung cấp cho Tòa cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn S và đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Thu H trình bày:

Ông Huỳnh Văn S được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông vào ngày 04/11/2002. Phần đất này có nguồn gốc

như sau: Năm 1991, chị ruột của ông là bà Huỳnh Thị Thu H có mua căn nhà làm việc cũ của Phòng nông nghiệp huyện G bán phát mãi theo hợp đồng mua bán nhà ngày 25/4/1991. Theo hợp đồng thể hiện kích thước căn nhà có chiều ngang 6m, chiều dài 9,6m, bên mua được sử dụng phần đất trống phía sau nhà chiều ngang 6m, dài 14m. Giới hạn được cụ thể như sau: phía trước giáp tỉnh lộ 26 nên không được mở rộng thêm, phần đất trống phía sau chỉ được sử dụng đến mé ao theo diện tích đã ghi ở trên. Bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tổng diện tích là 148 m^2. Sau khi mua đất thì bà cho em trai là ông S vào quản lý sử dụng. Khi đó đã sử dụng hết diện tích đất đã mua. Trên đất có 02 ngôi mộ, trong đó 01 ngôi mộ đã được bốc cốt vị trí gần hồ nước hiện tại của ông S đang sử dụng và 01 ngôi mộ hiện tại bên đất ông N đang sử dụng. Đến ngày 15/8/2002, bà H được Ủy ban nhân dân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên có diện tích 116,5m^2, thuộc thửa 54, tờ bản đồ số 26. Bà H có khiếu nại thì Ủy ban nhân dân huyện G có nói là Đảng viên mà thưa kiện gì, về cứ sử dụng diện tích đất như đã mua nên bà H rút đơn về. Đến tháng 08/2002, bà H làm thủ tục tặng cho phần đất nêu trên lại cho ông S. Ông S quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 1991. Ông S cùng vợ và các con không đồng ý trả 34,8m^2 đất thuộc thửa 106a theo yêu cầu của ông N vì hiện tại ông sử dụng không đủ diện tích đất mà trước đây mua của phòng Nông nghiệp, nên phần diện tích tranh chấp này có thể là đất trước đây mua của phòng Nông nghiệp.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Phần đất tranh chấp bà H mua của Phòng Nông nghiệp huyện tổng diện tích là 148m^2, nhưng sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ 116,5m^2, như vậy là bị mất 31,5m^2 so với diện tích ghi trong hợp đồng; bà H có khiếu nại nhưng Ủy ban huyện trả lời là đất của gia đình thì cứ ở không có gì phải khiếu nại. Nếu sau này có tranh chấp thì bên bán hoàn toàn chịu trách nhiệm, nên gia đình bà an tâm sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U vào năm 1998, gia đình bà không có hồ sơ kỹ thuật như vậy là có vấn đề, giả mạo chữ ký của gia đình bà. Hiện nay bà U và ông H đã thống nhất gia đình bà xây tường bê tông, kéo rào B40, nhưng sau đó lại nói gia đình bà lấn ranh.

Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp bà H mua của Phòng Nông nghiệp huyện tổng diện tích là 148m^2, nhưng sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ

116,5m^2, như vậy là bị mất 31,5m^2; bà H có khiếu nại nhưng Ủy ban huyện trả lời là đất của gia đình thì cứ ở không có gì phải khiếu nại. Nếu sau này có tranh chấp thì bên bán hoàn toàn chịu trách nhiệm, nên gia đình anh an tâm sử dụng từ năm 1991 cho đến nay. Bà U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998 là sau khi gia đình ông mua đất của Phòng nông nghiệp, ông S không ký vào hồ sơ kỹ thuật nhưng bà U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, các cơ quan trả lời không có lưu trữ hồ sơ gốc để giám định chữ viết, chữ ký của ông S nên việc này có vấn đề phức tạp, cần xem xét lại.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện G đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST *ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều164, 166, 175, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91,147, 157, 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, 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 Nguyễn Thành N về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ trả lại phần đất có diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn G, huyện G.

Buộc ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ thanh toán cho ông Nguyễn Thành N giá trị phần đất diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G theo giá thị trường do Hội đồng định giá đã định là 1.650.000 đồng x 34.8m^2 = 57.420.000 (năm mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi nghìn) đồng.

Ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G và tài sản gắn liền với đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu theo nội dung án tuyên.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

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

Ngày 07/3/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Thành N kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại buộc bị đơn phải trả phần đất cho ông, ông N không đồng ý nhận giá trị như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 10/3/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn S kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vì ông S chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn 3,3m^2 đất trong phần diện tích 34,8m^2 đất mà nguyên đơn yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử lại buộc bị đơn phải trả phần đất cho ông, ông N không đồng ý nhận giá trị như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm vì ông S chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn 3,3m^2 đất trong phần diện tích 34,8m^2 đất mà nguyên đơn yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thành N và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn S; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành N và đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S trong thời hạn luật định và đúng qui định của pháp luật, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Theo hồ sơ đo đạc, hiện trạng phần đất mà các bên đương sự tranh chấp có diện tích 34,8m^2 thuộc thửa đất số 1/106a, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện tại phần đất này do nguyên đơn Nguyễn Thành N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N

cho rằng nguồn gốc đất là của bà U (mẹ của ông N) tặng cho ông N vào ngày 25/11/2016. Giáp ranh với đất của ông N là phần đất thuộc thửa 26, tờ bản đồ số 54 do hộ ông S đứng trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, ông S đã nhiều lần lấn ranh qua đất của ông với diện tích 34,8 m^2, do đó ông N có xây bức tường rào cao 03m để ngăn việc ông S tiếp tục lấn ranh, hàng rào này không phải là ranh đất, mà đất ông N còn phần ở ngoài hàng rào. Ông S cho rằng phần đất tranh chấp là của ông vì bà Huỳnh Thị Thu H (chị ruột của ông S) có mua căn nhà làm việc cũ của Phòng nông nghiệp huyện G theo hợp đồng mua bán nhà ngày 25/4/1991, bà H đã được cấp giấy chứng nhận là được sử dụng căn nhà có diện tích 60m^2 và phần đất sân vườn là 88m^2, sau đó bà H tặng cho ông S và ông S đã quản lý sử dụng từ đó đến nay, hiện tại trên phần đất này ông S đã xây dựng nhà kiên cố và ông S sử dụng đúng diện tích là 148m^2. Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù trong hợp đồng mua bán nhà ngày 25/4/1991 thể hiện bà H có mua phần căn nhà có chiều ngang 6m, chiều dài 9.6m và được sử dụng phần đất trống phía sau có chiều ngang 6m, chiều dài 14m và tại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thể hiện bà H được sử dụng phần đất đã xây cất nhà 60m^2, đất sân vườn là 88m^2. Tuy nhiên, khi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002, bà H đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ngày 04/6/2002, bà H thừa nhận phần diện tích đất của bà là 116.5m^2, đồng thời sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/8/2002, bà H biết được diện tích đất của mình là 116,5m^2, bà H cũng không có ý kiến; sau đó, bà H làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S vào ngày 27/8/2002 với diện tích là 116,5 m^2 là đúng với phần diện tích bà H được cấp sổ đỏ. Do đó, có đủ cơ sở để chứng minh việc bà H thừa nhận và đồng ý với phần diện tích đất được cấp là 116.5m^2.

[3] Bà H cho rằng bà có khiếu nại về việc diện tích đất của bà bị cấp thiếu, nhưng chính quyền kêu bà rút đơn khiếu nại vì là Đảng viên, tuy nhiên bà Hằng không có chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu này. Tại Công văn số 3413/UBND -NC ngày 26/9/2019 của UBND huyện G cho biết lý do cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H chưa đúng diện tích trong hợp đồng mua bán là do ông S thỏa thuận ranh với các chủ liền kề theo biên bản xác định ranh giới ngày 04/11/1998 được Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận. Ông S cho rằng tại biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 04/11/1998, ông S không có ký tên và ông không có chứng kiến việc đo đạc nên ông S có yêu cầu giám định chữ ký của ông trong biên bản này, tuy nhiên ông S không cung cấp được bản chính biên bản xác định ranh giới ngày 04/11/1998. Đồng thời Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện G, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre không cung cấp được bản chính biên bản nêu trên để phục vụ việc giám định chữ ký, do đó Phòng Kỹ Thuật Hình sự Công an tỉnh Bến Tre từ chối giám định vì tài liệu giám định là bản photocopy nên không đủ điều kiện giám định việc giám định. Theo biên bản xác minh ông Nguyễn Văn S1 là cán bộ địa chính thị trấn G từ năm 1994 đến năm 2010 và ông Võ Tấn D là người dẫn đo đạc vào năm 1998 đều xác nhận lúc đo đạc ông S là người trực tiếp sử dụng đất có chứng kiến và ký tên vào biên bản xác định ranh giới. Ngoài ra, ông S không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc ông S không có mặt và không có ký tên vào biên bản xác định ranh vào năm 1998. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà H, ông S làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 116.5 m^2 và ông S không có khiếu nại về diện tích đất được cấp là 116.5m^2. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Thành N là có cơ sở.

[4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng phần đất tranh chấp như sau: Trên đất có một phần căn nhà sau nền xi măng, cột bêtông đúc sẵn, mái tole tráng kẽm không trần diện tích 4,85m^2; nhà vệ sinh nền lát gạch ceramic, vách tường dán gạch; mái che, 05 hồ tròn chứa nước của gia đình ông S. Xét thấy, phần đất tranh chấp do gia đình ông S đang sử dụng và đã có công sức cải tạo, đồng thời có một phần nhà kiên cố của ông S trên đất, do đó để thuận tiện trong quá trình sử dụng đất sau này của các bên, tránh gây thiệt hại về tài sản hiện có của các bên đương sự nên buộc hộ ông S trả lại giá trị phần đất tranh chấp lại cho ông N và công nhận cho hộ ông S được tiếp tục sử dụng phần đất nêu trên là phù hợp. Theo biên bản định giá tài sản ngày 08/9/2022 thể hiện giá thị trường tại phần đất tranh chấp là 1.650.000 đồng/m^2 x 34.8 m^2 = 57.420.000 đồng, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình của ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Thành N giá trị phần đất tranh chấp là 57.420.000 đồng và gia đình ông S được quyền quản lý sử dụng phần được có diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G Trôm, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[7] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Nguyễn Thành N, bị đơn Nguyễn Văn S kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N và yêu cầu kháng cáo của ông S.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N và ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thành N.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn S.

Giữ nguyên Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre, Cụ thể:

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 164, 166, 175, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91,147, 157, 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, 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 Nguyễn Thành N về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ trả lại phần đất có diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, mục đích sử dụng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ thanh toán cho ông Nguyễn Thành N giá trị phần đất diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G theo giá thị trường do Hội đồng định giá đã định là 1.650.000 đồng/m^2 x 34.8m^2 = 57.420.000 (năm mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi nghìn) đồng.

Ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 34.8m^2, thuộc thửa 1/106a, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre và tài sản gắn liền với đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự khi có yêu cầu theo nội dung án tuyên.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

[2] Về chi phí tố tụng : Ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ có trách nhiệm nộp chi phí tố tụng là 4.732.000 (bốn triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn) đồng. Ghi nhận ông S đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng, ông N đã nộp 2.732.000 (hai triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn) đồng. Do đó Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Thành N số tiền 2.732.000 (hai triệu, bảy trăm ba mươi hai 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 thi hành án) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm :

- Ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị H1, anh Huỳnh Quốc H2, anh Huỳnh Nguyễn Hải Đ có trách nhiệm liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện G hoàn lại cho ông Nguyễn Thành N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000141 ngày 17/01/2019 của Chi cục thi hành án huyện G, tỉnh Bến Tre.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm :

Ông Nguyễn Thành N phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003145 ngày 07/3/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn S phải chịu là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003170 ngày 14/3/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

"*Trong 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 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Phòng KTNV và THA; VP
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Minh Đạt