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

Bản án số: 192/2020/DS - PT
Ngày: 25/6/2020
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Lê Minh Đạt

- 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 25 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2020/TLPT- DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS – ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2020/QĐ – PT ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn: Ông Phạm Văn P*, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số nhà 163, ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông P:* Ông Thiều T, sinh năm 1969; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 978, đường H, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

Nơi ở hiện nay: Số nhà 8/9-8/9a đường N, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 15/11/2018).

- *Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết N*, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 35, khu phố H, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Ông Trần Quốc V, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 234/20, khu phố H, phường M, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 29/9/2017) (có mặt)

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

1. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1950;

2. Chị Phạm Thị T2, sinh năm 1973;

3. Chị Phạm Thị L, sinh năm 1977;

4. Chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1979;

5. Anh Phạm Văn V, sinh năm 1984; (có mặt)

6. Chị Phạm Thị Kim A, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số nhà 163, ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị T1, bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Thu H và bà Phạm Thị Kim A:* Ông Thiều T.

7. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Bé S – Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Võ Thị Minh T – Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2018) (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn P; Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H và chị Phạm Thị Kim A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn P trình bày:

Ông Phạm Văn P có phần đất diện tích 3.542,2 m^2 thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là do ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T3 vào năm 1980, ông P nhận chuyển nhượng nguyên thửa từ bà T3, hai bên tự thỏa thuận miệng nên không có lập giấy tờ. Lúc ông P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T3 là đất ruộng, sau này ông P tiến hành lên bờ nhưng chỉ lên bờ phần đất sát lộ còn phần đất sát rạch thì không có lên bờ; khi chuyển nhượng bà T3 có chỉ ranh nhưng không có tiến hành đo đạc. Ông P không biết bà T3 có đăng ký kê khai phần đất đang tranh chấp hay không, sau khi ông P nhận chuyển nhượng đến năm 1998, Đội đo đạc của Nhà nước tiến hành đo đạc, ông P đăng ký kê khai phần đất diện tích là 3.754

m^2 và hộ ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên vào năm 2000. Đến năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thu hồi đất của hộ ông P diện tích 211,8 m^2 để xây dựng tuyến tránh thị trấn G, đường tỉnh 885, huyện G, tỉnh Bến Tre. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T3 cho đến nay thì giữa ông P và các chủ giáp ranh đất sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Khi ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị N1 nhận chuyển nhượng phần đất giáp với đất của ông P thì giữa hai bên có thống nhất ranh, cắm trụ ranh rõ ràng. Năm 2015, bà Nguyễn Thị Tuyết N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ, bà N1 thì bà N có tiến hành đo đạc và ông P có chứng kiến, thống nhất ranh. Hiện nay, các trụ ranh vẫn còn và các trụ ranh trên được xem là ranh đất, ông P thống nhất với các trụ ranh đó. Sau đó, bà N đốn lá dừa nước và bơm cát san lấp trên phần đất tranh chấp, ông P có cản bà N nhưng không có khiếu nại tại chính quyền địa phương. Đến năm 2017, bà N xây hàng rào trên phần đất tranh chấp, ông P tiếp tục ngăn cản và báo với chính quyền địa phương thì cán bộ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre là ông Trương Hữu L1 đến lập biên bản.

Việc bà N xây dựng hàng rào có chiều dài đã vượt qua các trụ ranh và lấn phần đất của ông P nên ông P yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N trả lại cho gia đình ông P phần đất có diện tích là 206,6 m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (Theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 16/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre). Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N thì ông P không đồng ý.

Ông P, bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H, chị Phạm Thị Kim A thống nhất với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 16/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản ngày 22/5/2018 của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và Biên bản định giá tài sản ngày 03/10/2019 của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre; các ông, bà không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn Nguyễn Thị Tuyết N trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tuyết N có phần đất diện tích là 1.429,9 m^2 thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất trên là do ông Phan Văn Đ và bà Nguyễn Thị N1 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Huỳnh Văn G vào năm 1990. Lúc ông Đ và bà N1 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông G thì có lập giấy tay nhưng đã thất lạc, hai bên không thực hiện đo đạc nhưng giữa ông G, ông Đ và ông P có xác định ranh, chỉ ranh chứ không có ký hiệp thương ranh và các bên sử dụng hiện trạng đất như vậy từ đó cho đến khi chuyển quyền sử dụng đất cho bà N. Đến năm 2015, bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Đ và bà N1, hai bên có lập hợp đồng, trong hợp đồng ghi nhận bà N nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.429,9 m^2, lúc chuyển nhượng là chuyển nhượng trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không có tiến hành đo đạc và bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015.

Sau khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 17/3/2015 bà N mới tiến hành đo đạc, khi đo đạc có ông P chứng kiến, ông P thống nhất ranh và các trụ ranh hiện nay vẫn còn. Kết quả đo đạc trên, bà N phát hiện diện tích thực tế sử dụng là 1.800 m^2 và diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà N là 1.429,9 m^2 có sự chênh lệch. Nhưng thời điểm đó, bà N không khiếu nại hay yêu cầu điều chỉnh diện tích đất chênh lệch đối với Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre do bà N không hiểu pháp luật nên để bà Nguyễn Thị N1 là chủ sử dụng đất cũ khiếu nại.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà N bắt đầu canh tác, trên đất trồng lá dừa nước. Quá trình sử dụng, bà N chặt lá dừa nước, bơm cát san lấp từ năm 2015 đến năm 2016. Từ khi bà N vào canh tác cho đến nay thì gia đình ông P cũng như các hộ giáp ranh khác không có tranh chấp.

Phần đất đang tranh chấp do bà N quản lý sử dụng và hưởng huê lợi từ năm 2015 cho đến nay. Đến năm 2017, bà N xây hàng rào nên phát sinh tranh chấp với gia đình ông P. Nay bà N không đồng ý với yêu cầu của ông P, bà N có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 490,7 m^2 thuộc thửa đất số 1/8b và 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ ông Phạm Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 490,7 m^2 thuộc thửa đất số 1/8b và 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị Tuyết N.

Bà N thống nhất với Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 16/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre; Biên bản định giá tài sản ngày 22/5/2018 của Hội đồng định giá huyện G, tỉnh Bến Tre và Biên bản định giá tài sản ngày 03/10/2019 của Hội đồng định giá tỉnh Bến Tre; bà N không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Phạm Văn V trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Văn P và không có ý kiến, bổ sung gì thêm.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre trình bày:

Trên cơ sở Biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất ngày 18 tháng 12 năm 2000 của Sở Địa chính tỉnh Bến Tre và Phòng Địa chính huyện G, tỉnh Bến Tre với nội

dung thống nhất đánh giá 793 đơn (793 hộ) đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Phạm Văn P tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 8; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 37; thửa đất số 8, tờ bản đồ số 58; tổng diện tích là 10.709,2 m^2. Ngày 29 tháng 12 năm 2000, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định số: 1768/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 793 hộ sử dụng đất tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, trong đó có hộ ông Phạm Văn P tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.065m^2; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 37, diện tích 3.890,2 m^2; thửa đất số 8, tờ bản đồ số 58, diện tích 3.754m^2; các thửa đất tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn P, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn P là phù hợp với trình tự quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS – ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn P đối với bà Nguyễn Thị Tuyết N về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 206,6 m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho ông Phạm Văn P, bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị Kim A số tiền là 67.493.000 đồng (sáu mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền sử dụng đất có diện tích 206,6 m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 16/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thực hiện thủ tục hành chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N, sau khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Phạm Văn P, bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị Kim A.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/11/2019 ông Thiều T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H và chị Phạm Thị Kim A có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau:

- Đối với thửa đất 1/8c có diện tích 206,6 m^2 do bà N san lấp trái phép nên yêu cầu bà N trả lại nguyên trạng đất cho hộ ông P, không đồng ý nhận giá trị như án sơ thẩm tuyên.

- Đối với thửa đất 1c có diện tích 232 m^2 là đất công mà bà N đã lấn chiếm, san lấp kênh rạch gây ảnh hưởng dòng chảy bao quanh thửa đất 1/8c của hộ ông P, yêu cầu bà N trả lại nguyên trạng đất như trước khi san lấp.

Ngày 06/12/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H và chị Phạm Thị Kim A, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn bà N trả lại cho hộ ông P diện tích 206,6 m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hộ ông P trả cho bà N tiền công san lấp mặt bằng là 30% giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá tài sản ngày 22/5/2018. Không chấp nhận kháng cáo của bà N.

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] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H và chị Phạm Thị Kim A: Tại cấp sơ thẩm, ông P khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N trả lại cho gia đình ông P phần đất có diện tích là 206.6m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre nhưng tại đơn kháng cáo, người đại diện theo ủy quyền của ông P yêu cầu giải quyết tranh chấp thêm thửa 1c có diện tích 232 m^2 là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông P. Hơn nữa, nguyên đơn cho rằng thửa 1c là đất công, không thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông P nên căn cứ theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, ông P không có quyền yêu cầu tranh chấp đối với phần đất này. Về thửa đất số 1/8c, hộ ông P không đồng ý nhận giá trị mà yêu cầu yêu cầu bà N khôi phục hiện trạng đất ban đầu và trả đất cho hộ ông P. Tuy nhiên, thời điểm bà N san lấp cát năm 2015 ông P không có ngăn cản, đến năm 2017 khi bà N xây dựng hàng rào mới bắt đầu tranh chấp. Bà N đã thực hiện

san lấp cát và xây hàng rào kiên cố trên đất, để giảm thiệt hại cho các bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết cho bà N trả giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông P là phù hợp nên yêu cầu này của ông P, bà T1, chị T2, chị L, chị H và chị Kim A cũng không có cơ sở chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết N: Bà Nguyễn Thị Tuyết N phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 490,7 m^2 thuộc thửa số 1/8b và 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre do hộ ông Phạm Văn P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị Tuyết N. Hiện nay, hộ ông P đang sử dụng diện tích 284,1 m^2 thuộc thửa 1/8b, bà N đang sử dụng diện tích 206,6 m^2 thuộc thửa 1/8c, hộ ông P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả hai thửa nêu trên. Bà N cho rằng bà nhận chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N1, hai bên có lập hợp đồng, bà N nhận chuyển nhượng diện tích 1.429,9 m^2, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/3/2015, thửa số 6, tờ bản đồ số 58, diện tích 1.429,9 m^2, tọa lạc tại ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất không tiến hành đo đạc. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre cung cấp: Ngày 05/02/2015, Ủy ban nhân dân thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N1 và bà N đối với phần đất diện tích 1.429,9m^2, thửa số 6, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ngày 02/3/2015, bà N được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất, tờ bản đồ và diện tích đất như đã nêu trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ khi được nhận tặng cho quyền sử dụng đất, đến khi phát sinh tranh chấp, bà N không có khiếu nại về diện tích đất bà được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, trước khi thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho bà N1 năm 2014 là thửa số 6, tờ bản đồ số 58, diện tích 1.429,9 m^2. Tại Công văn số: 3534/UBND-NC ngày 09/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị N1 có nội dung: *"Trong quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân Thị trấn đã thực hiện đúng các thủ tục kê khai đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nhưng trong thời gian này, bà Nguyễn Thị N1 không có khiếu nại hoặc tranh chấp đối với phần diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P. Do vậy việc bà Nguyễn Thị N1 yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P để giao lại cho bà phần diện tích khoảng 500m^2 đất là không có cơ sở giải quyết. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn P cũng như ông Phan Văn Đ và cùng các hộ dân khác là đúng quy trình, thủ tục theo quy định của pháp luật".* Như vậy, khi bà N1 thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử

dụng đất cho bà N thì diện tích đất bên tặng cho đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bên nhận tặng cho sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là diện tích 1.429,9 m^2, không thay đổi. Hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N1 và bà N là như nhau, không có phần diện tích thuộc thửa 1/8c. Ngoài ra, thực tế, bà N cũng không sử dụng phần đất diện tích 284,1 m^2 thuộc thửa số 1/8b. Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông P, diện tích 490,7 m^2 thuộc thửa số 1/8b và 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại ấp S, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre và công nhận phần đất trên thuộc quyền sử dụng đất của bà N. Bản án sơ thẩm đã giải quyết toàn diện nội dung vụ án, các bên kháng cáo mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không đươc chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị T2, chị L, chị H, chị Kim A và bà N phải chịu án phí phúc thẩm, ông P và bà T1 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 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H và chị Phạm Thị Kim A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2019/DS – ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 Phạm Văn P đối với bà Nguyễn Thị Tuyết N về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 206,6 m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre cho

ông Phạm Văn P, bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị Kim A số tiền là 67.493.000 đồng (sáu mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 206,6 m^2 thuộc thửa số 1/8c, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Kèm theo Hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 16/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bến Tre).

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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre thực hiện thủ tục để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N, sau khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Phạm Văn P, bà Bùi Thị T1, chị Phạm Thị T2, chị Phạm Thị L, chị Phạm Thị Thu H, anh Phạm Văn V, chị Phạm Thị Kim A.

2. Chi phí thu thập chứng cứ bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu là 14.648.000 đồng (mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng), bà Nguyễn Thị Tuyết N đã thực hiện quyết toán xong số tiền là 1.150.000 đồng; ông Phạm Văn P đã thực hiện quyết toán xong số tiền là 13.498.000 đồng nên buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn P số tiền là 13.498.000 đồng (mười ba triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N phải nộp là 3.674.650 đồng (ba triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.375.000 đồng (một triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013796 ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị Tuyết N phải nộp tiếp án phí số tiền là 2.299.650 đồng (hai triệu hai trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Phạm Văn P là 1.650.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011956 ngày 21/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phạm Văn P được miễn án phí. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho ông P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007471 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Bùi Thị T1 được miễn án phí. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho bà T1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007495 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Phạm Thị Thu H phải chịu án phí 300.000 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 0007492 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Phạm Thị L phải chịu án phí 300.000 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 0007493 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Phạm Thị T2 phải chịu án phí 300.000 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 0007494 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Phạm Thị Kim A phải chịu án phí 300.000 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 0007491 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu án phí 300.000 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 0007506 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, 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 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

Nguyễn Thị Ngọc Hương