

Số: 274/2017/DS-PT

Ngày: 09/11/2017

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 Phạm Kim Cù

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Nguyễn Kim Tư

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Lan – 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 Minh Phượng – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 10 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2017/TLPT-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2017/DS-ST, ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2017/QĐPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:***

-Nguyễn Thị D, sinh năm 1963

-Huỳnh Hoàng Ph, sinh năm 1957

-Huỳnh Anh D, sinh năm 1993

-Nguyễn Thị Duyên H, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre

Bà D, ông Ph, anh D, chị H cùng ủy quyền cho ông Trần Minh V, sinh năm 1960, địa chỉ: Số a, khu phố a, phường a, thành phố a, tỉnh Bến Tre (có mặt)

****Bị đơn:*** Lê Thị V, sinh năm 1933

Bà V ủy quyền cho ông Ngô Khắc L, sinh năm 1962

Cùng địa chỉ: Ấp a, xã a, huyện a, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư ông Lê Văn L thuộc văn phòng luật sư Chiến L.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Phan Văn T, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp a, xã a, huyện a, tỉnh Bến Tre (ông T có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D; ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D và chị Nguyễn Thị Duyên H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của các nguyên đơn, các biên bản hòa giải và công khai chứng cứ, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, ông Trần Minh V là người được các nguyên đơn ủy quyền trình bày:

Vào năm 1980, bà D và bà V cùng công tác chung tại hợp tác xã trực thuộc UBND huyện Châu Thành, lúc này hợp tác xã có quản lý 02 căn nhà liền kề tại ấp 8, xã Tân Thạch, 01 căn nhà dùng để bán tạp hóa, 01 căn làm kho chứa hàng. Bà V được bán hóa giá cho 01 căn nhà tường mà trước đây hợp tác xã dùng để bán tạp hóa, còn căn nhà kho hợp tác xã sửa lại để bán hàng. Phía sau nhà kho, hợp tác xã dùng để làm chuồng nuôi heo, khi hợp tác xã không nuôi thì bà V xin được nuôi. Năm 1989, bà D được hợp tác xã bán hóa giá căn nhà kho còn lại. Sau đó, bà sửa chữa để làm nhà ở, phần đất mà hợp tác xã bán cho bà D có diện tích 80m² là có luôn cả diện tích phần chuồng heo là phần đang tranh chấp. Những giấy tờ về việc bán hóa giá của hợp tác xã với bà D, bà D đã nộp khi làm hồ sơ cấp quyền sử dụng đất. Đã nhiều lần bà D thương lượng bà V trả cho gia đình bà D phần chuồng heo phần sau của căn nhà bà D đang ở nhưng bà V không đồng ý.

Hộ bà D được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/1998 diện tích 80m² thửa 1269, tờ bản đồ số 02, mục đích sử dụng T, phần đất có tứ cận: đông giáp quốc lộ 60, tây giáp thửa đất 1267, nam giáp thửa đất 1268, bắc giáp thửa 1270.

Theo đo đạc thực tế sau khi trừ mốc lộ giới hộ bà D sử dụng diện tích còn lại là 29,5m² hiện có nhà của gia đình bà D trên đó thuộc thửa 04, tờ bản đồ 16 (Thửa mới), phần đất hộ bà D tranh chấp với bà V là phần đất nằm phía sau căn nhà của gia đình bà D, do bà V đang quản lý sử dụng và cất nhà trên đó theo họa đồ đ đạc thửa 3-1, tờ bản đồ số 16, diện tích 27,2m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà D.

Hộ bà D yêu cầu bà V phải có trách nhiệm trả cho hộ bà D phần đất diện tích 27,2m² thuộc thửa 3-1. Bà đồng ý bồi thường cho bà V toàn bộ phần giá trị căn nhà và kiến trúc trên đất theo giá hội đồng định giá đã định.

Tại biên bản lấy lời khai đối với bị đơn bà Lê Thị V, các biên bản hòa giải và công khai chứng cứ, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, ông Ngô Khắc L là người được bị đơn ủy quyền trình bày:

Năm 1979, hợp tác xã huyện Châu Thành bán hóa giá cho bà V phần đất thửa số 03 (thửa cũ là 1270). Năm 1980, bà V mua của bà Sáu H toàn bộ phần đất thửa 4 (thửa cũ là 1269). Năm 1981. Bà V cất nhà trên phần đất thuộc thửa 1269 và cho hợp tác xã mượn làm kho chứa hàng, phía sau đất này bà V làm chuồng heo (Hiện tại phần đất tranh chấp thuộc thửa mới theo họa đồ thửa 3-1). Năm 1985, hợp tác xã đổi phần đất phía trước của thửa số 1270 (thửa mới là thửa số 3) qua một phần đất của thửa số 1269 (thửa mới theo họa đồ là thửa số 4). Năm 1989, hợp tác xã bán hóa giá cho bà D phần đất hợp tác xã đổi với bà V là phần đất bà D đang cất nhà ở hiện tại, còn phần đất phía sau nhà bà D (thửa 3-1) là chuồng heo của bà V làm trước đây. Năm 1990, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 100m² là phần đất mua của hợp tác xã và một phần mua của bà Sáu H, phần đất còn lại (thửa 3-1) là phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà V đã sử dụng từ năm 1980, bà V có phản ánh đến địa chính xã xuống đo lại thì diện tích đủ trong sổ nhưng sơ đồ chỉnh lý hình thể đất thì chưa lập. phần đất thửa 3-1 là phần đất bà V mua của bà Sáu H và quản lý, cất nhà ở từ trước đến nay, bà V không có chiếm đất của hộ bà D, phần đất này từ trước đến giờ hộ bà D hoàn toàn không có sử dụng nhưng lại có quyền sử dụng đất, bà V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của hộ bà D.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 15/8/2017, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị V cũng như người được bà V ủy quyền yêu cầu tòa công nhận phần diện tích theo đo đạc là 27,2m² thuộc thửa 3-1, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà V.

Về kết quả đo đạc, nguyên đơn, bị đơn đồng ý họa đồ đo đạc năm 2011, không yêu cầu đo đạc lại. Nguyên đơn, bị đơn đồng ý kết quả định giá lại vào ngày 20/5/2016. Các chi phí tố tụng của vụ án, nguyên đơn tự nguyện chịu.

Tại bản tự khai, các biên bản làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày:

Ông có thuê cả căn nhà của bà Lê Thị V để làm phòng mạch khám bệnh, trong đó có thuê luôn căn nhà nhỏ (phòng) nằm trên phần đất tranh chấp giữa hộ bà D và bà V, ông chỉ sử dụng căn phòng này để chứa một số đồ đạc (bàn, ghế...)

và sử dụng nhà vệ sinh tự hoại cũng nằm trên phần đất tranh chấp. Thời hạn hợp đồng thuê là 03 năm kể từ tháng 3 năm 2013 đến tháng 3 năm 2016. Diện tích thuê là 150m². Hiện tại hợp đồng thuê đã hết hạn, ông và bà V đã ký hợp đồng thuê mới nhưng chưa có chứng thực. Trong vụ án này, ông hoàn toàn không có tranh chấp hay ý kiến gì. Nếu bà V phải trả đất cho nguyên đơn thì ông đồng ý tự nguyện di dời đồ đạc trên phần căn nhà này, còn về hợp đồng thuê thì giữa ông và bà V sẽ tự thương lượng giải quyết hậu quả. Trong vụ án này ông không có yêu cầu gì khác. Do bận công việc nên ông yêu cầu tòa giải quyết và xét xử vắng mặt ông, ông không khiếu nại gì.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đưa vụ án ra xét xử với quyết định:

Áp dụng các Điều 100, 202, 203 Luật đất đai; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí tòa án:

1/Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D, chị Nguyễn Thị Duyên H đối với bị đơn bà Lê Thị V về việc đòi lại quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc là 27,2m² thuộc thửa 3-1, tờ bản đồ 16, thửa cũ là một phần thửa 1269, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do hộ bà Nguyễn Thị D đứng tên quyền sử dụng đất.

2/Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị V về việc công nhận quyền sử dụng đất. Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 27,2m² thuộc thửa 3-1, tờ bản đồ 16, thửa cũ là một phần thửa 1269, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà V, phần đất có tứ cận như sau: đông giáp đất còn lại của Nguyễn Thị D; tây, nam giáp đất còn lại của Lê Thị V; bắc giáp trường mẫu giáo (Có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Bà Lê Thị V được toàn quyền sử dụng phần đất trên và các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3 /Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế sử dụng (điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1269 của hộ bà D và thửa 1270 của bà V).

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

Ngày 13/9/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D; ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D và chị Nguyễn Thị Duyên H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án số 57/2017/DS-ST ngày 01/9/2017, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Theo đơn kháng cáo bà D, ông Ph, anh D, chị Duyên D và tại phiên Tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Minh V trình bày: Căn cứ vào công văn 183/CV-UB ngày 01/5/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành; căn cứ vào sơ đồ hiện trạng quyền sử dụng đất khi được cấp đất, đất của hai bên đều có hình chữ nhật, đất bà V giáp với ông Trần Thanh V, đất bà D giáp với quốc lộ 60; căn cứ vào biên bản làm việc với ông Huỳnh Thanh M, ông M xác nhận hợp tác xã có bán đất cho chị D; đất của bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990, sau khi giải phóng mặt bằng nên còn lại là 69,2m². Phần đất đang tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 27,2m² nằm trong phần đất có diện tích 80m², thuộc thửa số 1269, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre là của bà Nguyễn Thị D mua của hợp tác xã huyện Châu Thành vào năm 1989 và bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp nêu trên theo đúng trình tự và quy định của pháp luật nên bà D, ông Ph, anh D và chị Duyên H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm dân sự số 57/2017/DS-ST ngày 01/9/2017, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị V là ông Ngô Khắc L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị V là ông Lê Văn L cùng trình bày: Năm 1989, Bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m² và bà đã sử dụng ổn định cho đến nay, không có việc nhà nước giải phóng mặt bằng làm diện tích đất của bà V bị giảm. Đất bà V mua của bà Sáu H không có việc bà D mua đất từ hợp tác xã như bà D trình bày. Do đó, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp phúc thẩm và xem xét đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị D tại phiên Tòa phúc thẩm hôm nay. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án dân sự giai đoạn phúc thẩm như sau:

Qua xác minh của Tòa, cũng như lời trình bày của các nhân chứng có đủ cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp trước đây của bà Sáu H, bà Sáu H bán lại cho bà V vào năm 1980; riêng hợp tác xã huyện Châu Thành chỉ có 01 thửa đất, sau khi bán hóa giá cho bà V thì thời gian sau mới bán hóa giá cho bà D phần còn lại. Bên cạnh đó trong quá trình giải quyết, bà D có trình bày sau khi mua đất xong thì bà chỉ xây dựng nhà trên đất có diện tích 30m², sau đó bà V mới cất nhà sau; giữa hai ngôi nhà có tồn tại bức tường ngăn cách hai thửa đất. Bà D cho rằng, việc xây dựng bức tường ngăn cách chỉ là tạm nhưng nếu phần phía sau là đất của bà thì việc có bức tường ngăn cách là không hợp lý. Mặt khác, qua hồ sơ đo năm 2007, thì phần đất thuộc thửa 1269, tờ

bản đồ số 02 (Thửa mới 04, tờ bản đồ số 16) do bà D là chủ sử dụng diện tích 31,2m², phù hợp với thực trạng đất mà bà D sử dụng từ trước đến nay. Họa đồ năm 2007, không thể hiện phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà D. Mặc khác, trong quá trình giải quyết bà D thừa nhận từ khi mua đất đến khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà sử dụng diện tích khoảng 30m²; sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà mới biết phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà. Từ đó thấy rằng, bà D khởi kiện yêu cầu bà V phải trả cho bà phần đất có diện tích 27,2m² thuộc thửa 3-1 tờ bản đồ số 16 là không có cơ sở. Không chấp nhận kháng cáo của bà D. Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến tre.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm: Không vi phạm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị D; ông Huỳnh Hoàng P, anh Huỳnh Anh D; chị Nguyễn Thị Duyên H và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 27,2m², thuộc thửa 3-1 tờ bản đồ số 16 (Thửa cũ là một phần thửa 1269, tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre hiện hộ bà Nguyễn Thị D được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/1998 nhưng do bà Lê Thị V quản lý và sử dụng từ năm 1980 cho đến nay.

[2] Phần đất tranh chấp, theo bà D, ông Ph, anh D và chị H thì có nguồn gốc từ hợp tác xã huyện Châu Thành, bán cho bà D nhưng bà D lại không có chứng cứ chứng minh việc bà D mua đất của hợp tác xã huyện Châu Thành. Trong khi đó, bà V cho rằng đất có nguồn gốc của bà Sáu H, bà Sáu H bán cho bà V. Mặc dù, bà Sáu H đã chết nhưng con bà Sáu H là ông Đàm L xác nhận nội dung mua bán giữa bà Sáu H và bà V là có (BL 179). Theo công văn xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tân Thạch nguồn gốc đang tranh chấp là của bà Sáu H, không phải của hợp tác xã huyện Châu Thành nên lời trình bày của bà V là có cơ sở. Khi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng của cả hai bên là không có tiến hành đo đạc, chỉ dựa trên Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, các bên không có tiến hành ký giáp ranh nên việc xác định

ranh giới khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai là chưa chính xác, chưa phù hợp với hiện trạng các bên quản lý sử dụng khi tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, không có cơ sở căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị D làm cơ sở giải quyết vụ án.

[3] qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy vào năm 1990, bà D xây nhà trên phần đất 30m² và ở ổn định cho đến nay. Sau đó, bà V xây nhà trên phần đất tranh chấp, bà V xây một bức tường ngăn nhà của bà D và bà V. Lúc này, gia đình bà D không khiếu nại và nguyên đơn cũng thừa nhận khi bà D mua đất của hợp tác xã thì bà V đã sử dụng phần đất đang tranh chấp. Sau khi bà D mua đất của hợp tác xã thì bà D cho bà V mượn đất của bà nhưng bà V không thừa nhận có việc mượn đất của bà D, bà D cũng không có chứng cứ chứng minh rằng có mua đất của hợp tác xã huyện Châu Thành. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định gia đình bà D đã biết rõ vị trí, diện tích cụ thể phần đất của mình như thế nào nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/1998 là 80m² thì hộ gia đình bà D lại cho rằng bà V lấn đất, trong khi đó qua đo đạc thực tế thì phần đất của bà V ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 26,7m². Tại phiên Tòa ngày 30/10/2017, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Minh V cho đất của bà V thiếu là do năm 2004-2005, mở rộng quốc lộ 60 đã làm cho diện tích đất của bà V bị giảm. Qua trao đổi với bà Nguyễn Thị Trúc M hiện là giám đốc Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cho biết “Từ năm 2003 đến nay, đoạn từ bến phà Rạch Miễu cũ đến ngã tư huyện Châu Thành, không có dự án mở rộng lộ.... có mở lộ là mở trên hành lang lộ giới, mở đều hai bên đường chứ không có mở vào đất của người dân nên không có kế hoạch thu hồi hay bồi thường. Cụ thể là đất của người dân sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mở lộ không ảnh hưởng đến diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Từ những phân tích nêu trên, cho thấy việc nguyên đơn yêu cầu bà V trả diện tích 27,2m² là hoàn toàn không có cơ sở.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D, chị Nguyễn Thị Duyên H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng P, anh Huỳnh Anh D, chị Nguyễn Thị Duyên H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST, ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D, chị Nguyễn Thị Duyên H tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Lê Thị V.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị V về việc công nhận quyền sử dụng đất. Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 27,2m² thuộc thửa 3-1, tờ bản đồ 16, thửa cũ là một phần thửa 1269, tờ bản đồ 2, tọa lạc tại ấp 8, xã Tân Thạch, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà V, phần đất có tứ cận như sau: đông giáp đất còn lại của bà Nguyễn Thị D; tây, nam giáp đất còn lại của bà Lê Thị V; bắc giáp trường mẫu giáo (có trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo).

Bà Lê Thị V được toàn quyền sử dụng phần đất trên và các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan chức năng để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/ Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre điều chỉnh lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp thực tế sử dụng (điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1269 của hộ bà D và thửa 1270 của bà V).

4/Về chi phí tố tụng (đo đạc, định giá): Nguyên đơn phải chịu, đã nộp xong.

5/Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D, chị Nguyễn Thị Duyên H phải chịu 50.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị D đã nộp là 100.000 đồng theo biên lai thu số 000607 ngày 01/8/2003 của Đội thi hành án huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre). Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền chênh lệch còn dư là 50.000đ (năm mươi ngàn đồng).

Hoàn lại tạm ứng án phí cho bà Lê Thị V số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0010241 ngày 16/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

6/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D và chị Nguyễn Thị Duyên H mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm

ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai số 0012539, 0012537, 0012536, 0012538 ngày 14/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Vậy bà Nguyễn Thị D, ông Huỳnh Hoàng Ph, anh Huỳnh Anh D và chị Nguyễn Thị Duyên H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 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 thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Kim Cúa

