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

Bản án số: 119/2023/DS-PT
Ngày: 06/4/2023.
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 Phạm Văn Tỉnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 06 tháng 4 năm 2023 tại Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 16/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 881/2023/QĐPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Cao H, sinh năm 1976;
Địa chỉ: khu phố 18, phường Đ, quận T, Thành phố H.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh T, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện G, tỉnh B; có mặt.

- *Bị đơn*: 1. Ông Võ S, sinh năm 1941;
2. Bà Hồ M, sinh năm 1950;
Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện T, tỉnh B;
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hồ M: Ông Võ S, sinh năm 1941; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện T, tỉnh B; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà Võ LQ1, sinh năm 1969;
2. Ông Lê LQ2, sinh năm 1967;
3. Chị Lê LQ3, sinh năm 2001;
Cùng địa chỉ: ấp M, xã N, huyện T, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ S, sinh năm 1941; địa chỉ: ấp M, xã N, huyện T, tỉnh B; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Cao H, bị đơn là ông Võ S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2020 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Cao H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh T trình bày:

Vào năm 2018, ông Cao H được cha ruột là Cao S tặng cho thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.020,5m^2, đất tọa lạc tại xã N và ông Cao H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/2018.

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội của ông Cao H để lại cho cha ông Cao H và cha ông Cao H cho lại ông Cao H. Trên đất hiện có ngôi nhà của vợ chồng bị đơn ông Võ S, bà Hồ M cất ở đậu (ở nhờ) từ năm 1980. Do gia đình ông Võ S đông con, nghèo không có chổ ở nên có xin bà nội nguyên đơn và cha nguyên đơn cho bị đơn ông Võ S cất nhà ở nhờ trên phần đất nầy. Vì gia đình ông Võ S với gia đình nguyên đơn có bà con xa.

Ban đầu ông Võ S cất nhà lá tạm bợ, dần dần về sau thì xây dựng nhà kiên cố. Từ nhiều năm nay gia đình bị đơn đều thừa nhận là ở nhờ trên đất nguyên đơn và hứa khi nào có điều kiện sẽ di dời trả đất. Tuy nhiên, qua nhiều năm và qua nhiều lần gia đình nguyên đơn đã lên tiếng đòi lại nhưng bị đơn không trả. Đến năm 2019, nguyên đơn có gặp bị đơn để yêu cầu di dời trả đất nhưng bị đơn không đồng ý nên nguyên đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã N để yêu cầu gia đình ông Võ S di dời tài sản trả đất cho ông Cao H. Khi địa phương hòa giải thì ông Võ S đồng ý di dời tài sản trả đất cho ông Cao H với điều kiện ông yêu cầu ông Cao H đưa cho ông số tiền 300.000.000đ, ông Cao H chỉ đồng ý đưa ông 50.000.000đ ông Võ S không đồng ý nên Ủy ban nhân dân xã hòa giải không thành.

Vì vậy, ông Cao H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Võ S, bà Hồ M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời toàn bộ tài sản gồm nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng trả đất lại cho nguyên đơn qua diện tích đo đạc là 414,2m^2 vị trí số (1) của bản vẽ; còn vị trí (2) diện tích 586,4 m^2 của bản vẽ thì nguyên đơn xin rút lại yêu cầu này do đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng, nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất cho ông Võ S với số tài sản của ông Võ S mà Tòa án đã định giá cũng hơn 300.000.000đ đủ cho nguyên đơn ổn định cuộc sống mới.

Nguyên đơn thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá tài sản của Tòa đã thực hiện.

Tại đơn phản tố ngày 23/12/2020, đơn thay đổi bổ sung yêu cầu phản tố ngày 01/3/2022 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn là ông Võ S, ông Võ S đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Hồ M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Cao Th và bà Nguyễn I. Ông Cao Th và bà Nguyễn I có 5 người con là Cao Th1, Cao Th2, Cao Th3, Cao Th4, Cao Th5. Ông là cháu cố của bà Cao Th3 nên ông là cháu sơ của ông Cao Th. Còn Cao H là con của ông Cao S, ông S là con của ông Cao Th2 nên ông Cao H là cháu cố của ông Cao Th.

Đất tranh chấp trước đây trũng thấp, có hố bom sâu. Trước đây cha của ông Võ S là ông Võ Văn N cất nhà ở nhưng chiến tranh loạn lạc, giặc thả bom đánh trận liên miên nên cha ông bị trúng bom chết, ông không dám ở nên gia đình mới di dời đi ở nhờ đất người khác. Sau khi gia đình ông đi thì Mỹ chiếm đất làm đồn bót, đến năm 1975 giải phóng thì gia đình ông thấy đất bỏ trống nên ông gặp các ông bà chú bác trong thân tộc ông Cao Th để xin trở lại đất nầy cất nhà ở, lúc đó con ông Cao Th chết hết chỉ còn có bà Nguyễn Ph là vợ ông Cao Th2 còn sống, và ông còn gặp thêm ông Đặng G là con bà Cao Th5, và ông U cháu nội bà Cao Th4 để xin về đất tranh chấp cất nhà ở. Các ông bà đều đồng ý cho ông về đất này cất nhà ở. Khi đó bà Nguyễn Ph còn nói ông ở một bên đất còn một bên đất thì để cho ông S, ông Cao H nên ông về đất nầy dọn dẹp bồi lấp hố bom để cất nhà ở, lúc đầu là cất nhà lá, đến năm 1980 thì cất nhà tường kiên cố không có ai nói gì. Khi có đám tiệc cúng ông bà ông S có vô nhà ông chơi và đều nói ông ở phân nửa đất không được lấn qua phân nửa còn lại của ông S. Sau nầy mở lộ qua đất thì ông S vô kéo hàng rào kẽm ngăn ranh giữa đất nhà ông và phần đất còn lại của ông S ra.

Về việc đăng ký kê khai cấp sổ, khi có chủ trương của nhà nước về đăng ký đất thì ông cũng có đi kê khai đất này nhưng bà vợ ông S là bà H đến gặp ông nói là để đất nầy cho bà Nguyễn Ph kê khai đứng sổ để bà biết đến bằng khoán cho bà vui, còn đất thì nói ông cứ ở cứ quản lý chứ không ai tranh giành, vì con cháu ông S giờ đều bên Mỹ nên ông để bà Nguyễn Ph kê khai đứng tên hết đất bao gồm phần đất có nhà của ông đang ở, ông chỉ đăng ký đất ruộng của gia đình ông được nhà nước cấp. Từ đó đến nay ông cứ nghĩ là bà Nguyễn Ph đứng tên, hoàn toàn không biết là ông S đăng ký đứng tên đất và ông S chuyển cho ông Cao H, để nay ông Cao H kiện yêu cầu di dời tài sản trả đất, yêu cầu khởi kiện của ông Cao H là ông không đồng ý. Đất ông bà của ông ở lâu đời, ông bà trong thân tộc cho ở nên yêu cầu Tòa xem xét đề nghị cơ quan có thẩm quyền

điều chỉnh phần đất ông đang sử dụng là 414,2 m^2 thuộc phần (1) của bản vẽ để ông đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất ruộng của gia đình ông thì trước đây gia đình khó khăn lại bệnh tật nên ông đã bán hết đất ruộng để trị bệnh. Hiện nay gia đình ông không có đất nào khác để di dời đi.

Về kết quả đo đạc, định giá của Tòa án đã thực hiện thì ông thống nhất không ý kiến gì.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS – ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện T đã tuyên:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao H. Buộc bị đơn ông Võ S, bà Hồ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ LQ1, ông Lê LQ2, chị Lê LQ3 liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với phần đất có diện tích 414,2m^2 (phần (1) của bản vẽ) thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11 loại đất CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện T, Bến Tre cho nguyên đơn ông Cao H với số tiền là 1.035.500.000đ (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng).

Sau khi thanh toán số tiền là 1.035.500.000đ (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng) cho nguyên đơn ông Cao H thì bị đơn ông Võ S, bà Hồ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ LQ1, ông Lê LQ2, chị Lê LQ3 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 414,2m^2 (phần (1) của bản vẽ) thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 11 loại đất CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện T, tỉnh B và có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích trên (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao H về việc yêu cầu bị đơn ông Võ S, bà Hồ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ LQ1, ông Lê LQ2, Lê LQ3 trả lại diện tích 586,4m^2 (phần (2) của bản vẽ ngày 08/01/2021) thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11 do nguyên đơn rút lại yêu cầu.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Võ S về việc yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh

chấp có diện tích 414,2m^2 (phần (1) của bản vẽ) thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11 loại đất CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện T, tỉnh B cho ông.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/8/2022, nguyên đơn là ông Cao H và ngày 29/8/2022, bị đơn là ông Võ S kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ S, bà Hồ M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả cho ông phần đất có diện tích 414,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã N, huyện T.

Bị vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

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

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụngthực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật tố tụng.

-Về nội dung: Do bị đơn có công tu bổ, gìn giữ, cải tạo đất nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn hoàn trả 50% giá trị phần đất tranh chấp với số tiền là 50% x 1.035.500.000đ = 517.750.000đ (Năm trăm mười bảy triệu bảy trăm năm mười nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại Tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Cao H và ông Võ S, quá trình tranh luận, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và kết quả nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, 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.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích là 414,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11, loại đất CLN, tọa lạc tại xã N, huyện T. Năm 1997, ông Cao S là cha của nguyên đơn Cao H đăng ký kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/6/1997 thuộc thửa đất 162, tờ 13,

diện tích 1149m^2 do ông S đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018, ông S và các thành viên trong hộ làm thủ tục tặng cho thửa đất trên cho ông Cao H đứng tên quyền sử dụng đất thành thửa 256, tờ số 13, diện tích 1020,5m^2.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông cố nguyên đơn là ông Cao Th để lại cho ông nội nguyên đơn là ông Cao Th2, ông Cao Th2 để lại cho cha nguyên đơn là ông Cao S và ông S làm thủ tục tặng cho đất này cho nguyên đơn, phía bị đơn được cất nhà ở trên đất là do ông bà nội nguyên đơn cho ở nhờ.

Bị đơn thì cho rằng đất của ông Cao Th để lại nhưng không có di chúc cho cá nhân ông Khôi. Khi gia đình bị đơn về đất này cất nhà ở thì bị đơn có hỏi ý kiến của bà nội nguyên đơn và vài ông bà con cháu của ông Cao Th, nên đất này vẫn là đất ông bà chung, nguyên đơn là cháu cố của ông Cao Th và bị đơn là cháu sơ của ông Cao Th. Phía nguyên đơn đã quản lý một phần đất rồi thì phần đất tranh chấp này là của bị đơn được ông bà cho ở.

Căn cứ lời trình bày của hai bên đương sự, căn cứ kết quả xác minh của Tòa án đối với các người làm chứng sinh sống gần đất thì nguồn gốc đất là của phía ông bà nguyên đơn để lại cho nguyên đơn và gia đình ông bà nguyên đơn cho gia đình cha ông Võ S và ông Võ S về cất nhà ở trên đất này. Đồng thời, phía ông Võ S đã khai thống nhất vào năm 1977 ông đã đến gặp bà Nguyễn Ph vợ ông Khôi để xin cất nhà ở trên đất này, cùng với biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2020 bị đơn bà Hồ M cũng khai là vợ chồng bà có hỏi xin bà nội ông Cao H phần đất ở và được bà nội ông Cao H cho phần đất cất nhà ở, việc cho đất ở chỉ nói miệng không có giấy tờ gì, sự việc có cha ông Cao H biết và đồng ý. Từ đó có căn cứ xác định đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Cao Th để lại cho ông Cao Th2, ông Khôi để lại cho cha nguyên đơn là ông Cao S và ông S đã tặng cho phần đất này cho nguyên đơn còn phía bị đơn được cất nhà ở trên đất là do ông bà nội nguyên đơn cho cất ở nhờ vào năm 1977.

[4] Về đăng ký kê khai quyền sử dụng đất:

Thời điểm nhà nước đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 1997, ông Cao S đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018, ông S tặng cho thửa đất này cho ông Cao H. Đồng thời, tại thời điểm chính quyền địa phương làm thủ tục xét duyệt để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì trên một phần của thửa đất đã có căn nhà của ông Võ S.

Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 22/12/2020 và trong suốt quá trình tố tụng ông Võ S thừa nhận năm 1997 ông biết nhà nước có chủ trương thông báo cho người dân đi kê khai đăng ký đất và ông có đi kê khai đất này nhưng vợ ông S

đến năn nỉ nói với ông là để đất cho bà Nguyễn Ph vợ ông Khôi kê khai nên phần đất này ông để phía gia đình bà Nguyễn Ph mẹ ông S kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất, ông chỉ kê khai đất ruộng của ông được nhà nước cấp và từ năm 1997 đến nay ông không hề tác động hay ý kiến gì về việc đất ông ở mà gia đình nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất để xin nguyên đơn cho tách quyền sử dụng đất này.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông đã thừa nhận đất là của ông Cao Th để lại cho ông Cao Th2 và ông Khôi để lại cho ông Cao S và ông chỉ được cho đất ở nhờ. Do đó, khi kê khai và khi nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông S, ông Võ S không có ý kiến, việc ông Võ S cho rằng ông Võ S không biết là không có căn cứ mà là do ông tự từ bỏ quyền được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với phần đất ông đang quản lý, sử dụng. Đồng thời, vào năm 2020 khi ông Cao H có đơn yêu cầu xã giải quyết tranh chấp đất với ông, yêu cầu ông di dời nhà cửa trả đất cho ông Cao H. Tại biên bản hòa giải ngày 07/6/2019 của Ủy ban nhân dân xã N thì ông cũng hoàn toàn thừa nhận đất của gia đình nguyên đơn cho ông ở và ông cũng đồng ý thương lượng di dời tài sản trả đất cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải hỗ trợ cho ông 300.000.000đ để ông di dời, phía nguyên đơn không đồng ý nên khởi kiện tại Tòa án. Điều đó, càng khẳng định đất tranh chấp là của gia đình nguyên đơn và ông được cất nhà ở trên đất là do gia đình nguyên đơn cho ở nhờ.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, xét thấy đất tranh chấp gia đình ông Võ S cất nhà ở đã lâu, sử dụng ổn định, có công tu bổ bồi lấp đất, hiện nay ngoài phần đất này gia đình ông Võ S không có đất ở khác và vợ chồng ông nay cũng lớn tuổi, hoàn toàn không có khả năng di dời để ổn định lại cuộc sống mới, trong khi ông Cao H sinh sống tại Thành phố H và phần đất còn lại của thửa đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng có diện tích lớn hơn diện tích mà bị đơn đang quản lý sử dụng. Do gia đình ông Võ S có nhu cầu cần thiết sử dụng đất hơn nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông Võ S được tiếp tục sử dụng đất và có nghĩa vụ trả giá trị đất bằng tiền cho ông Cao H theo giá Hội đồng định giá ngày 05/3/2021 và ngày 07/5/2021 đã định đất tranh chấp có giá là 2.500.000 đồng/m^2 nên giá đất tranh chấp là 414,2m^2 x 2.500.000đ/m^2 = 1.035.500.000 đồng là có căn cứ.

Tuy bị đơn có công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo nhưng khi xét xử Tòa án quyết định giao đất để bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền quản lý, sử dụng nên họ là người thụ hưởng việc bồi đắp này, và từ trước đến nay họ là người ở nhờ không phải trả tiền, hiện tại cũng là đất trồng cây lâu năm nên Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở xem xét việc buộc bị đơn chỉ trả ½ giá trị.

[5] Nguyên đơn, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử

không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Cao H và ông Võ S và giữ y bản án sơ thẩm.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Cao H và ông Võ S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng ông Võ S là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao H và bị đơn ông Võ S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Toà án nhân dân huyện T.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao H. Buộc bị đơn ông Võ S, bà Hồ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ LQ1, ông Lê LQ2, chị Lê LQ3 liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với phần đất có diện tích 414,2m^2 (phần (1) của bản vẽ) thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11 loại đất CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện T, Bến Tre cho nguyên đơn ông Cao H với số tiền là 1.035.500.000đ (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng).

Sau khi thanh toán số tiền là 1.035.500.000đ (Một tỷ không trăm ba mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng) cho nguyên đơn ông Cao H thì bị đơn ông Võ S, bà Hồ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ LQ1, ông Lê LQ2, chị Lê LQ3 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 414,2m^2 (phần (1) của bản vẽ) thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 11 loại đất CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện T, Bến Tre và có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích trên (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao H về việc yêu cầu bị đơn ông Võ S, bà Hồ M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ LQ1, ông Lê LQ2, Lê LQ3 trả lại diện tích 586,4m^2 (phần (2) của bản vẽ ngày 08/01/2021) thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11 do nguyên đơn rút lại yêu cầu.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Võ S về việc yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp có diện tích 414,2m^2 (phần (1) của bản vẽ) thuộc một phần thửa đất số 256, tờ bản đồ số 11 loại đất CLN, tọa lạc tại ấp M, xã N, huyện T, Bến Tre cho ông.

4. Về chi phí tố tụng: 6.125.000đ (Sáu triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) nguyên đơn đã thanh toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Võ S và bà Hồ M phải có trách nhiệm liên đới trả số tiền 6.125.000đ (Sáu triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng) cho nguyên đơn ông Cao H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Ông Võ S, bà Hồ M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Cao H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Cao H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002765 ngày 24/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Võ S được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Cao H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào biên lai thụ tạm ứng án phí đã nộp là 0008845 ngày 25/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

"Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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 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:
- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng