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

Bản án số: 104/2018/DS-PT
Ngày: 15-3-2018
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 Huỳnh Ngọc Dũng
Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Của
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 15 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2018/QĐPT-DS, ngày 22 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1960, cư trú tại: Ấp 8, xã L1, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị R có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 14/3/2018.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khoa N, Luật sư của Chi nhánh Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Kim N1, thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956, cư trú tại: Ấp 6, xã H, huyện

G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Chí T – Luật sư của Văn phòng luật sư Phạm Chí T, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Hồ Thị Đ1, sinh năm 1960;

2. Anh Nguyễn Thành Nhơn E, sinh năm 1976;

3. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1984;

4. Anh Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1988;

5. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1991;

Cùng cư trú tại: Ấp 6, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1, anh T1 và anh T2 là: Ông Nguyễn Văn Đ (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 30/6/2014, ngày 05/01/2015).

6. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1951, cư trú tại: Ấp 1, xã L, huyện Q, tỉnh Đồng Nai.

Bà T3 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 15/4/2016.

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

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Nguyễn Văn Bé S – chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện G là: Ông Đặng Huy T4 – Chức vụ: Cán sự Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn, anh Nguyễn Thanh P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị R và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1982, chị ruột của bà và ông Nguyễn Văn Đ là bà Nguyễn Thị T3 được tập đoàn cấp 1.200m^2 đất, lúc này là đất ruộng. Năm 1983, bà T3 bán phần đất được cấp cho bà với giá 600.000 đồng. Bà sử dụng đất đến năm 1991 thì đổi đất cho ông Nguyễn Văn Đ để lấy phần đất vườn của ông Đ, khi đổi hai bên không có đo đạc thực tế, phần đất bà được đổi là 03 bờ đất vườn phía sau nhà ông Đ, thời hạn đổi là 03 năm nhưng không lập thành văn bản. Sau đó, bà cho ông Nguyễn

Văn K ở Ấp 7, xã L1, huyện G thuê đất với giá 04 chỉ vàng 24K, thỏa thuận là khi nào bà trả vàng thì ông K trả đất.

Năm 1994, đến hạn bà chuộc đất từ ông K để trả lại cho ông Đ, do bà thỏa thuận với ông Đ là chuộc xong thì bà trả đất của ông Đ lại cho ông Đ còn phần của bà (là phần bà đã mua của bà T3) thì bà cho ông Đ thuê thời hạn 03 năm với giá 3,5 chỉ vàng 24K nên bà nói ông Đ đưa luôn 3,5 chỉ vàng 24K thuê đất của bà cho ông K để chuộc đất, bà đưa cho ông K tiếp 05 phân vàng 24K đủ số vàng chuộc. Bà cho ông Đ thuê hình thức thuê vàng còn, không tính lãi, nghĩa là đến thời điểm ông Đ trả đất cho bà thì bà sẽ trả đủ 3,5 chỉ vàng 24K (loại vàng 10). Lúc đó hai bên chỉ nói miệng. Tuy nhiên, trong thời gian bà đi làm ăn xa ở Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Đ tự ý đăng ký kê khai phần đất này. Năm 2004, khi bà R đi đăng ký kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết ông Đ đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất của bà vào năm 1992.

Năm 2012, khi bà yêu cầu giải quyết tranh chấp thì chính quyền địa phương tiến hành hòa giải, ông Đ đồng ý trả lại đất cho bà nhưng phần đất ông Đ đồng ý trả cho bà không đúng vị trí, bà yêu cầu trả phần giáp lộ (là phần ban đầu mua của bà T3), còn ông Đ chỉ đồng ý trả cho bà phần đất phía sau nhà ông nên bà không đồng ý và khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Đ1, anh P, anh Nhơn E, anh T1, anh T2 di dời nhà trả lại cho bà phần đất diện tích 1.200m^2 qua đo đạc thực tế có diện tích 1110.9m^2 thuộc một phần thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 (theo đo đạc thực tế ngày 11/01/2017 thuộc thửa số 59a + 176a + 176b, tờ bản đồ số 15), bà sẽ tự nguyện trả lại ông Đ 3,5 chỉ vàng 24k loại vàng 10 (là số vàng khi ông Đ thuê đất trả cho bà nhưng bà kêu đưa cho ông K để chuộc đất). Đồng thời, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 544695 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 10/9/1992 các thửa số 384, 385, 386, 387, 388, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Khoa N thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó bà R xác định chỉ yêu cầu ông Đ và anh P di dời nhà, trả đất cho bà vì phần đất tranh chấp là một phần của thửa đất được cấp quyền sử dụng cho cá nhân ông Đ, ông Đ cho anh P cất nhà ở, những người khác tuy sống chung nhà ông Đ nhưng trên phần đất tranh chấp không có canh tác, sử dụng. Bà R vẫn giữ ý kiến tự nguyện trả cho ông Đ 3,5 chỉ vàng 24k loại vàng 99,99% (còn gọi là vàng 10). Ngoài phần đất đang tranh chấp bà R không có phần đất nào khác, hiện tại bà đi làm thuê và ở trọ tại thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, bà có yêu cầu nhận đất, không đồng ý nhận giá trị đất. Bà R không yêu cầu đưa ông Nguyễn Văn K hay người khác vào tham gia tố tụng, cũng không yêu cầu triệu tập làm chứng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh T1, anh Nguyễn Thanh T2 trình bày:

Năm 1975, mẹ của ông là bà Đặng Thị S1 giao chủ quyền đất cho ông sử dụng. Bà T3 cũng có 1.200m^2 đất giáp ranh với phần đất của ông. Năm 1987, bà T3 có bán cho bà R phần đất có diện tích 1.200m^2 như bà R trình bày, đất có một mặt giáp lộ. Vào năm 1988, bà R đổi đất đó với ông vào phần đất phía trong có diện tích khoảng 1.200m^2, phần đất này tương ứng với một bờ đất lớn và một bờ đất nhỏ phía sau nhà ông, lúc đổi đất không có nói thời gian. Sau đó, bà R cho ông Nguyễn Văn K thuê lại phần đất này. Vào năm 1991, đến hạn chuộc đất thì bà R không có tiền chuộc đất, sợ mất đất nên bà R đồng ý cho ông chuộc lại đất từ ông K với giá là 04 chỉ vàng 24K loại vàng 10. Việc bà R đồng ý cho ông chuộc lại đất từ ông K thì giữa ông và bà R chỉ có nói miệng, không có làm giấy tờ.

Đến năm 1992, bà R đồng ý cho ông làm sổ đỏ và sau đó ông đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó đến nay gia đình ông sử dụng đất này. Phần đất của bà R mua của bà T3 là đất ruộng nhưng ông trồng cây và bơm cát. Phần chi phí lên bờ, cải tạo, tu bổ đất thì ông không nhớ, ông đã cho con của ông là Nguyễn Thanh P cất nhà ở. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật và ông đã quản lý sử dụng ổn định trong nhiều năm nay nên ông không đồng ý trả đất lại cho bà R. Nếu Tòa án buộc ông trả đất cho bà R thì ông không yêu cầu bà R phải trả giá trị huê lợi trên phần đất tranh chấp cho ông.

Ông Đ thừa nhận ông K không có mâu thuẫn gì với ông nhưng có mâu thuẫn với bà R. Tờ giấy xác nhận của ông K đề ngày 14/01/2017 do ông nộp cho Tòa án nhưng ông không đồng ý với xác nhận đó vì lý do ông đã giao cho ông K 04 chỉ vàng 24K mà trong giấy xác nhận của ông K chỉ ghi có 3,5 chỉ vàng 24K. Ông không yêu cầu đưa vợ chồng ông K hay đưa thêm người khác vào tham gia tố tụng, cũng không yêu cầu triệu tập người làm chứng. Do ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nay cũng không yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng hay công sức lên bờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh P trình bày:

Anh thống nhất với trình bày của ông Đ. Căn nhà trên phần đất tranh chấp là do anh xây dựng và hiện tại một mình anh đang quản lý sử dụng. Anh P thừa nhận thời gian anh cất nhà trên phần đất tranh chấp là tháng 4 năm 2013, sau khi bà R có tranh chấp, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà R nên cũng không yêu cầu bà R trả giá trị tài sản cho ông Đ và giá trị căn nhà cho anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành Nhơn E trình bày:

Anh thống nhất với trình bày của ông Đ, ngôi nhà trên phần đất tranh chấp là do anh P xây dựng khoảng năm 2013 và hiện tại một mình P đang quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Năm 1983, bà có bán cho bà R phần đất diện tích 1.200m^2 đất ruộng mà trước đây bà được cấp bình quân nhân khẩu vào năm 1982 với giá là 600.000 đồng, hiện nay chính là phần đất bà R đang tranh chấp với ông Đ trong vụ án này. Bà biết việc bà R cho ông K thuê đất nhưng không biết cụ thể thỏa thuận giữa bà R và ông K như thế nào. Bà không biết việc đổi đất giữa bà R với ông Đ do bà đi làm ăn xa, ít liên lạc với chị em trong gia đình. Phần đất trên bà đã bán cho bà R nên việc tranh chấp của bà R và ông Đ bà không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 384, 385, 386, 387, 388, cùng tờ bản đồ số 3 cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 10/9/1992 là đúng theo trình tự thủ tục do pháp luật quy định, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn việc tranh chấp quyền sử dụng đất như thế nào là do Tòa án giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện G không có ý kiến về tranh chấp giữa các bên đương sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Thanh P di dời nhà trả đất.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Thanh P di dời căn nhà có diện tích 58,41m^2 có kết cấu nền đất, cột bê tông đúc sẵn, vách lá, mái tole Froxi măng, trả cho bà Nguyễn Thị R phần đất có diện tích 1110,9m^2 trong đó có 1024,8m^2 thuộc thửa 59a là đất LUA, còn lại 0,5m^2 thửa 176a và 85,6m^2 thửa 176b là đất CLN, đất có các cạnh: 1-2 dài: 2,68m, 2-3 dài: 10,35m, 3-4 dài: 22,70m, 4-5 dài: 16,05m, 5-6 dài: 18,59m, 6-7 dài: 7,11m, 7-8 dài: 0,13m, 8-9 dài: 30,46m, 9-10 dài: 0,82m, 10-1 dài: 48,92m.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo bản án và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Buộc bà Nguyễn Thị R trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền giá trị cây trồng là 20.420.000 đồng (hai mươi triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) và công lên bờ là 12.219.900 đồng (mười hai triệu hai trăm mười chín nghìn chín trăm đồng), tổng

cộng là 32.639.900 đồng (ba mươi hai triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn chín trăm đồng).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị R tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn Đ 3,5 chỉ vàng 24K loại 99,99% và hỗ trợ chi phí di dời nhà cho anh Nguyễn Thanh P số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Anh Nguyễn Thanh P được quyền lưu cư trên diện tích đất này 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 10/9/1992 các thửa 384, 385, 386, 387, 388, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thực hiện thủ tục hành chính để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị R như án tuyên.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/01/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh P kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Thanh P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà R mua lại của bà T3. Tại Biên bản ngày 17/5/2013, bị đơn thừa nhận đất của bà R nhưng sau đó bị đơn liên tục thay đổi nội dung lời khai. Do bị đơn kháng cáo không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thửa đất 59A nằm ngoài diện tích đất ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp diện tích 1.200m^2 là thửa đất khác không phải thửa đất đang tranh chấp. Ông Đ có đơn yêu cầu xác định lại thửa đất vì thửa đất tranh chấp là của ông Đ mà không phải đất tranh chấp như bà R trình bày. Phần đất của bà R yêu cầu tuy có nguồn gốc của bà R nhưng bà R đã từ bỏ quyền quản

lý, sử dụng và ông Đ đã đăng ký, kê khai được thông báo công khai nhưng bà R không tranh chấp thì xem như từ bỏ quyền lợi và nếu tranh chấp thì phải khởi kiện vụ án hành chính. Phần 04 chỉ vàng 24K nếu bà R cho rằng đất của bà R thì sao ông Đ giao vàng cho ông K. Cần xác định lại thửa đất tranh chấp vì thửa 59A không thuộc thửa đất cấp cho ông Đ. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2017 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 20/01/2017 thì phần đất tranh chấp có diện tích 1110,9m^2, thuộc thửa 384, 385, 386, 387, tờ bản đồ số 15 (thửa mới là 59a, 176a, 176b, tờ bản đồ số 3), tọa lạc tại: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ ngày 10/3/1992. Trên phần đất này có nhà bán kiên cố của anh Nguyễn Thanh P (con ông Đ) và cây trồng trên đất đã được định giá.

[2] Nguồn gốc phần đất tranh chấp theo trình bày của bà R, bà T3 và ông Đặng Văn M (trước đây ông M là thư ký tập đoàn 4) thì vào năm 1982 tập đoàn có khoán cho bà T3 diện tích đất 1.200m^2. Hơn nữa, tại biên bản hòa giải ngày 17/5/2013 ông Đ thừa nhận nguồn gốc đất trước đây tập đoàn khoán cho bà T3. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của bà T3, ngoài ra bà T3 cũng có trình bày năm 1983 bà T3 đã bán phần đất đang tranh chấp cho bà R.

[3] Diễn biến quá trình sử dụng đất cho thuê và đăng ký, kê khai như sau: Theo trình bày của ông Trần Văn K thì năm 1991 ông có thuê đất của bà R với giá 04 chỉ vàng 24K với thời hạn thuê 3 năm đến cuối năm 1994 thì ông Đ có trả cho vợ chồng ông 3,5 chỉ vàng và bà R trả cho ông 0,5 chỉ vàng để ông trả lại đất.

Ông Nguyễn Văn Đ cũng thừa nhận có việc đổi đất của ông cho bà R và bà R cho ông K thuê, sau đó ông chuộc lại phần đất ông K thuê với giá 04 chỉ vàng 24K.

Như vậy, từ việc bà R đổi đất của ông Đ để lấy phần đất này cho ông K thuê và ông Đ chuộc lại đất từ ông K là có thật, chứng cứ là lời trình bày của các đương sự. Tuy nhiên, số tiền chuộc lại đất theo trình này của bà R phù hợp với trình bày của ông K đó là bà R có trả cho ông K 0,5 chỉ vàng 24K và chứng tỏ rằng bà R không từ bỏ quyền lợi của mình đối với phần đất tranh chấp.

[4] Việc chuyển đổi đất từ phần đất của bà T3 chuyển nhượng sang cho bà R, bà R lại đổi đất ông Đ để lấy cầm cho ông K và việc bà R đồng ý cho ông chuộc đất, tất cả các lời trình bày của hai bên đương sự không có chứng cứ để chứng minh trong khi đó đất tranh chấp được xác định là của bà R chuyển nhượng từ bà T3. Do đó, mặc dù ông Đ đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp là đúng quy định nhưng do sự gian dối từ việc chuyển đổi nên ảnh hưởng đến quyền lợi của bà R.

[5] Tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội có quy định người cao tuổi là trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Theo đó, ông Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, xét thấy Bản án dân sự sơ thẩm xem xét toàn diện các chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R là phù hợp. Ông Đ và anh P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh nên yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá tài sản là 4.263.000 đồng, do bà R đã nộp xong nên ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà R số tiền 4.263.000 đồng.

[7] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp.

Anh Nguyễn Thanh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.631.995 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.400.000 đồng theo biên lai số 0004086 ngày 12/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà R còn phải nộp tiếp số tiền 231.995 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thanh P phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013850 ngày 10/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Đ là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013849 ngày 10/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ;

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thanh P;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 149/2017/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Thanh P di dời nhà, trả đất.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và anh Nguyễn Thanh P di dời ngôi nhà có diện tích 58,41m^2 có kết cấu nền đất, cột bê tông đúc sẵn, vách lá, mái tole Froxi măng, trả cho bà Nguyễn Thị R phần đất có diện tích 1110,9m^2 trong đó có 1024,8m^2 thuộc thửa 59a là đất LUA, còn lại 0,5m^2 thửa 176a và 85,6m^2 thửa 176b là đất CLN, đất có các cạnh: 1-2 dài: 2,68m, 2-3 dài: 10,35m, 3-4 dài: 22,70m, 4-5 dài: 16,05m, 5-6 dài: 18,59m, 6-7 dài: 7,11m, 7-8 dài: 0,13m, 8-9 dài: 30,46m, 9-10 dài: 0,82m, 10-1 dài: 48,92m.

(có họa đồ hiện trang thửa đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị R trả cho ông Nguyễn Văn Đ giá trị cây trồng là 20.420.000 đồng (hai mươi triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) và công lên bờ là 12.219.900 đồng (mười hai triệu hai trăm mười chín nghìn chín trăm đồng), tổng cộng là 32.639.900 đồng (ba mươi hai triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn chín trăm đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị R tự nguyện trả cho ông Nguyễn Văn Đ 3,5 chỉ vàng 24K loại 99,99% và hỗ trợ chi phí di dời nhà cho anh Nguyễn Thanh P số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Anh Nguyễn Thanh P được quyền lưu cư trên diện tích đất này 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị R về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn Đ vào ngày 10/9/1992 các thửa 384, 385, 386, 387, 388 cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại: xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thực hiện thủ tục hành chính để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị R như án tuyên.

Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá tài sản là 4.263.000 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Do bà Nguyễn Thị R đã nộp xong nên ông Nguyễn Văn Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà R số tiền 4.263.000 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp.

Anh Nguyễn Thanh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.631.995 đồng (một triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi lăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004086 ngày 12/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà R còn phải nộp tiếp số tiền 231.995 đồng (hai trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi lăm đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Thanh P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013850 ngày 10/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn Đ được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Đ là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013849 ngày 10/01/2018 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, 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: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng