

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 195/2019/DS-PT

Ngày: 12/6/2019

V/v: tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Cùng các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng – Kiểm sát
viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2019/TLPT-DS ngày 15/5/2019 về tranh
chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án
nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 147/2019/QĐ-PT ngày
17/5/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Huỳnh Thị Q, sinh năm 1936.
- Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1958.
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh, sinh năm 1960.
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, sinh năm 1963.
- Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1970.
- Ông Nguyễn Minh Ch, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, đường T, phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 31/01/2018 (Bà Nh có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Bà Phạm Thị T ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Cẩm T1 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019 (Chị T1 có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Nguyễn Thị Trúc H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số nhà A, ấp L, xã LM, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Chị Nguyễn Thị Cẩm T1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Chị Nguyễn Thị Trúc H cho chị Nguyễn Thị Cẩm T1 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019 (Chị T1 có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị T

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 31/8/2017 và quá trình xét xử vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết Nh trình bày:

Trước đây gia đình cha mẹ bà Nguyễn Thị Tuyết Nh là ông Nguyễn Minh Tân và bà Huỳnh Thị Q có mảnh đất khoảng 3,5 mẫu tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre gần kề khu mộ chôn cất bà Lê Thị Ng (Khu mộ bà 3 Ng – Nay thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8). Do chiến tranh gia đình chạy loạn lên Thành phố Hồ Chí Minh nên đất của ông Tân và bà Q bị gia đình bà Phạm Thị T chiếm dụng và cắt bán cho nhiều người, hiện nay chỉ còn khu đất có ngôi mộ bà Lê Thị Nghĩa và một số ngôi mộ tH tộc có vòng thành xây bằng đá xanh chưa cấp cho ai. Phần đất này là phần đất duy nhất còn lại của gia tộc thuộc thửa 45 (Đã chôn cất người tH, không tranh chấp) và thửa 46, có diện tích khoảng 1.490,6m². Năm 1996, bà Mai Thị Vàng là cô ruột của bà Nh có đơn xin cứu xét xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu mộ gồm thửa 45 và 46, tờ bản đồ số 8 và hàng năm gia đình vẫn về quê thuê người quét dọn khu mộ. Năm 2003, chú bà Nh là ông Phạm Ch Sử có về quê sửa lại mộ bà Lê Thị Nghĩa thấy bà T cất nhà gần bên cạnh vui vẻ, lẽ làng nên cho bà T xin lãnh phần quét mộ không lấy tiền công nhưng bù lại cho phép bà T trồng bầu, bí, dưa leo ở thửa đất số 46 chưa chôn cất người chết, khi cho có viết giấy tay. Đến năm 2010, bà Phạm Thị T đến nhà bà Võ Thị Ng ở phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh để nhờ bà Nguyệt xác nhận lại bằng văn bản vào ngày 25/8/2010 để bà T thay mặt gia đình đi chỉnh lý, kê

khai quyền sử dụng đất. Cũng vào năm 2010, khi cha bà Nh là ông Nguyễn Minh Tân chết đem về khu đất chôn cất thì bà T làm khó để nói đang trồng cây, gia đình bà Nh nhờ người dân xếp mới chôn cất ông Tân được.

Trước tình hình đó ngày 15/3/2013, những người trong gia tộc bà Nh như ông Nguyễn Minh C, ông Phan Đắc Tr, ông Trần Quang H, bà Mai Thị Bích L và ông Trần Duy S (con bà Mai Thị V đứng đơn xin cứu xét năm 1996) đã làm giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh quản lý, chăm sóc và xin làm thủ tục cấp quyền sử dụng thửa đất số 45, 46, cùng tờ bản đồ số 8.

Đến tháng 4/2013, các ông bà nêu trên có gửi đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện Giồng Trôm. Đến ngày 10/7/2013, Ủy ban nhân dân xã T có thông báo rằng phần đất này còn đang tranh chấp vì bà Phạm Thị T cũng được cháu của bà Ba Ngõ là bà Võ Thị Nguyệt lập giấy giao quyền sử dụng đất ngày 25/8/2010. Đến ngày 05/10/2013, bà Võ Thị Nguyệt nhận thấy do có sự hiểu lầm khi xác nhận cho bà Phạm Thị T là chỉ xác nhận để bà T trông coi phần đất thửa 45 và 46, cùng tờ bản đồ số 8 chứ không phải để giao đất cho bà T vì vậy bà Nguyệt đã cùng với ông Nguyễn Minh Cảnh, ông Phan Đắc Trường, ông Trần Quang H xác nhận lại giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh quản lý và đăng ký hợp thức hóa quyền sử dụng đất thay thế giấy xác nhận ngày 25/8/2010 của bà Nguyệt.

Ngày 26/9/2014, Ủy ban NH dân xã T thông qua Hội đồng đăng ký đất hợp xét duyệt hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại cuộc họp có sự hiện diện của bà T vì bà cũng có đơn yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xét về tình lý và các giấy tờ có liên quan thì bà T không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy Hội đồng xét duyệt đồng ý 100% đề nghị cấp giấy cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh và có thông báo số 474/TB-UBND ngày 29/9/2014.

Tuy nhiên vào khoảng tháng 11/2014, bà T lại tiếp tục có đơn khiếu nại và Hội đồng xét cấp quyền sử dụng đất xã T họp lần thứ hai vẫn thống nhất 100% cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh là cháu của bà Lê Thị Nghĩa tuy nhiên bà T chỉ đồng ý giao trả lại thửa đất số 45, loại đất NTD, diện tích 761,8m², riêng thửa 46, diện tích 1.490,6m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN) bà T không chấp nhận giao trả.

Đến tháng 01/2016, gia đình bà Nh tiếp tục gửi đơn yêu cầu Ủy ban NH dân xã T sớm giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/02/2016, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất họp lần thứ 3 vẫn thống nhất 100% đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh tuy nhiên bà T vẫn không chấp nhận trả đất dù không có giấy tờ gì mới để xác lập quyền sử dụng đất.

Ngày 11/8/2017, Ủy ban NH dân xã T tổ chức hòa giải lần nữa nhưng không thành trong khi bà Nh đã nhượng bộ đồng ý bồi thường toàn bộ cây trồng trên đất cho bà Phạm Thị T dù thời gian tranh chấp bà T tự trồng và thu hoạch hưởng quê lợi trên đất của người khác.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T chấm dứt việc trồng cây và pH giao trả thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích theo đo đạc thửa tể 1.341,9m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp 4, xã T cho Nguyễn Thị Tuyết Nh để các nguyên đơn đại diện gia tộc quản lý và sử dụng làm nghĩa trang gia đình. Đối với những người con của bà Võ Thị Nguyệt, ông Mai Tấn Kỳ, bà Nguyễn Thị Xuân Mai, ông Phan Đắc Trường, ông Trần Quang H, bà Mai Bích Liên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này nên bà thấy không cần thiết cung cấp ý kiến của những người này cho Tòa án.

Theo đơn phản tố, bản khai, quá trình xét xử bị đơn là bà Phạm Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T cùng trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Phần đất thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.490,6m², tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm là do cha mẹ chồng của bà là ông Phan Văn Dung, bà Nguyễn Thị Nương (đều đã mất) khai phá mà có. Sau khi hai người mất, phần đất trên để lại cho chồng bà là ông Nguyễn Văn Hôn (Cũng đã mất) và bà quản lý, sử dụng. Còn những người con khác của ông Dung và bà Nương là bà Nguyễn Thị Kim, bà Nguyễn Thị Tron, Nguyễn Thị Dọn, bà Nguyễn Thị Ân đều có ý kiến công nhận đất là của vợ chồng bà mà không có tranh chấp. Chồng của bà còn một người anh là Nguyễn Văn Năm, sinh năm bao nhiêu bà không nhớ nhưng đã hy sinh và bà cam kết là ông Nguyễn Văn Năm này không có vợ, con, nếu phát sinh gì sẽ được giải quyết trong vụ án khác. Bà T có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.400,5m², tọa lạc tại ấp 4, xã T huyện Giồng Trôm là của bà.

Theo biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm T1 có lời trình bày: Chị thống nhất với ý kiến của bà T, do điều kiện thời gian sau này chị sẽ có văn bản ủy quyền cho bà T để tham gia giải quyết vụ án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án số 25/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn

Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh về việc yêu cầu bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị Trúc H, chị Nguyễn Thị Cẩm T1 pH có nghĩa vụ trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.400,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm.

Buộc bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị Trúc H, chị Nguyễn Thị Cẩm T1 pH có nghĩa vụ trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.400,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm cho các nguyên đơn.

Ghi nhận các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh tự nguyện bồi thường cho bà Phạm Thị T giá trị số cây trồng trên đất tranh chấp là 53.540.000 đồng.

Các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh được quyền sử dụng 43 bụi chuối, 28 cây kiềng làm cảnh đường kính từ 05 đến 10cm, 29 cây bưởi dưới 01 năm tuổi, 03 cây chanh dưới 01 năm tuổi, 40 cây chanh trên 03 năm, 01 cây bưởi da xanh từ 03 đến 06 năm tuổi, 04 cây nhãn trên 06 năm tuổi, 05 bụi tre, 09 cây dừa trên 06 năm tuổi, 08 cây dừa từ 04 đến 06 năm tuổi, 01 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm tuổi, 11 cây mít từ 04 đến dưới 06 năm tuổi, 01 cây mít từ 06 đến 10 năm tuổi, 07 cây vú sữa từ 03 đến dưới 06 năm tuổi, 27 cây đu đủ không có năng suất, 01 cây me trên 10 năm tuổi, 01 cây ổi trên 02 năm tuổi.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị T về việc yêu cầu Toà án nH dân huyện Giồng Trôm công nhận phần đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.400,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm.

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

Ngày 08/3/2019 bà Phạm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T.

Ngày 20/3/2019 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên Toà phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm không xem xét về thời gian bà T canh T đất là trên 40 năm, đồng thời bà T đã được cháu bà ba Ngõi là ông Phạm Ch Sử và bà Võ Thị Nguyệt ủy quyền cho sử dụng phần đất tranh chấp.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: về nguồn gốc thì bà T cho rằng gia đình bà khai phá trước năm 1975. Lời trình bày của bà T được người dân địa phương xác nhận, đồng thời bà T cũng đăng ký kê khai. Đồng thời người tH trong gia đình nguyên đơn là ông Phạm Ch Sử, bà Võ Thị Nguyệt có làm giấy tay xác nhận có nhờ gia đình bà T trông coi phần mộ và cho gia đình bà T hưởng phần đất xung quanh mộ và hợp thức hóa. Phần đất quanh mộ hiện tại gia đình bà T có trồng cây lâu năm. Gia đình bà T có công sức giữ gìn phần mộ ở thửa 45 và cải tạo để nâng cao giá trị đất ở thửa 46. Nếu chưa đủ căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất cho bà T thì cũng phải xem xét đến công sức cải tạo và giữ gìn đất. Cấp sơ thẩm đã xem xét chứng cứ chưa toàn diện. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các nguyên đơn yêu cầu tòa án buộc bà T giao trả phần đất có diện tích 1.341,9m² theo đo đạc thực tế là 1.400,5m² thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Bà T không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu tòa án công nhận phần đất có diện tích là 1.400,5m² thuộc thửa đất số 46 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng của bà T.

[2] Về nguồn gốc đất, bà Nh cho rằng phần đất là của cha mẹ bà Nh là của cụ Nguyễn Minh Tân và cụ Huỳnh Thị Q. Bà T cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ chồng bà T là cụ Phan Văn Dụng và cụ Nguyễn Thị Nương khai phá từ trước năm 1975. Như vậy, các bên đều không thống nhất về nguồn gốc đất. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng đăng ký đất xã T, huyện Giồng Trôm có nêu nguồn gốc đất là của gia tộc bà Lê Thị Nghĩa có từ trước năm 1975 và 100% thành viên hội đồng đều thống nhất đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết Nh. Tuy nhiên, do phía bà T có khiếu nại nên phần đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Phía bà T không có chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp do cụ Dụng, cụ Nương sử dụng trước năm 1975 và bà T cũng không chứng minh được nguồn gốc đất là của bà Nương để lại. Do đó, có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của gia đình bà Nh.

[3] Xét chứng cứ là giấy giao quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T vào ngày 25/8/2010, theo đó: Bà Võ Thị Nguyệt có xác nhận bằng văn bản để bà T thay mặt gia đình đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, văn bản này chỉ là ý kiến cá nhân của bà Nguyệt và chưa có sự đồng ý của các thành viên khác trong gia tộc như ông Nguyễn Minh Cảnh, ông Phan Đắc Trường, ông Trần Quang H. Do đó, văn bản xác nhận ngày 25/8/2010 không có giá trị về nội dung. Mặt khác, đến ngày 05/10/2013 bà Nguyệt cùng ông Cảnh, ông Trường và ông H có văn bản xác nhận giao cho bà Nh làm thủ tục đăng ký kê khai phần đất.

Bản án sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là phù hợp. Trên thực tế thì phần đất do bà T quản lý, sử dụng từ rất lâu. Do đó, cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức giữ gìn, cải tạo làm tăng giá trị đất là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T, cấp phúc thẩm cần phải điều chỉnh cho phù hợp. Cụ thể như sau:

Theo kết quả định giá ngày 08/5/2018 thì phần đất tranh chấp có giá là 99.000 đồng/m². Bồi thường công sức cải tạo, giữ gìn phần đất của bà T tương đương 30% giá trị thửa đất với số tiền là 41.595.000 đồng (1.400,5m² x 99.000đồng/m² x 30%) là phù hợp. Các cây trồng trên đất có giá trị là 53.540.000 đồng; vật kiến trúc (giếng nước) có giá trị là 1.525.000 đồng. Tổng cộng số tiền mà các nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn là 96.660.000 đồng (41.595.000 + 53.540.000 + 1.525.000). Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà T và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc các nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn tổng số tiền là 96.660.000 đồng.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2, Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị T, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 256, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh về việc yêu cầu bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị Trúc H, chị Nguyễn Thị Cẩm T1.

Buộc bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị Trúc H, chị Nguyễn Thị Cẩm T1 pH có nghĩa vụ trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.400,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm cho các nguyên đơn. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp thửa số 25, 32, tờ bản đồ số 8;

Phía Nam: Giáp thửa số 55, tờ bản đồ số 8;

Phía Đông: Giáp thửa số 32, 55, tờ bản đồ số 8;

Phía Tây: Giáp phần còn lại thửa 46, tờ bản đồ số 8.

(Có kết quả đo đạc thửa đất kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn đại diện gia tộc đứng tên theo hình thức sở hữu chung.

Buộc các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh pH bồi thường công sức cải tạo làm tăng giá trị đất, giá trị cây trồng và vật kiến trúc có trên đất cho bà Phạm Thị T số tiền là 96.660.000 đồng (Chín mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người pH thi hành án chưa trả số tiền như án tuyên thì ngoài việc phải trả tiền còn pH chịu thêm phần tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo qui định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành xong

Các nguyên đơn bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh được quyền sử dụng 43 bụi chuối, 28 cây kiểng làm cảnh đường kính từ 05 đến 10cm, 29 cây bưởi dưới 01 năm tuổi, 03 cây chanh dưới 01 năm tuổi, 40 cây chanh trên 03 năm, 01 cây bưởi da xanh từ 03 đến 06 năm tuổi, 04 cây nhãn trên 06 năm tuổi, 05 bụi tre, 09 cây dừa trên 06 năm tuổi, 08 cây dừa từ 04 đến 06 năm tuổi, 01 cây dừa từ 01 đến dưới 04 năm tuổi, 11 cây mít từ 04 đến dưới 06 năm tuổi, 01 cây mít từ 06 đến 10 năm tuổi, 07 cây vú sữa từ 03 đến dưới 06 năm tuổi, 27 cây đu đủ không có năng suất, 01 cây me trên 10 năm tuổi, 01 cây ổi trên 02 năm tuổi.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị T về việc yêu cầu Toà án nH dân huyện Giồng Trôm công nhận phần đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.400,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Giồng Trôm, huyện Giồng Trôm.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, định giá 1.600.000 đồng và ghi nhận bà đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị T pH chịu án phí dân sự sơ thẩm 4.852.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.689.235 đồng theo biên lai thu số 0016785 ngày 10/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, buộc bà T pH có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền 1.163.000 đồng (Một triệu một trăm sáu mươi ba ngàn đồng).

Trả lại cho bà Huỳnh Thị Q, ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị Tuyết Ng, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Minh Ch và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh số tiền 4.099.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013873 ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm do bà Nguyễn Thị Tuyết Nh đại diện nhận.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị T không pH chịu. Hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000275 ngày 08/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm.

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 pH 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, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng GĐKT;
- Lưu.

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

Huỳnh Ngọc Dũng

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Các thẩm phán

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Hương

Hồ Thị Thanh Thúy

Huỳnh Ngọc Dũng

