

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 130/2018/DS-PT
Ngày 05 – 4 - 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 Nguyễn Kim Tư
Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy
Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – 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 05 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 323/2017/TLPT-DS, ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 169/2017/DS-ST, ngày 05/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 319/2017/QĐPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Lý Xuân Đ, sinh năm 1957
2. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1961

Địa chỉ: khu phố X, phường Y, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trường V, sinh năm 1976 là người đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 22/3/2017)

Địa chỉ: ấp T1, xã T2, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu D – Văn phòng Luật sư Nguyễn Hữu D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1939
2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1939

Cùng địa chỉ: khu phố X, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Trú tại: ấp Z, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị N: Bà Nguyễn Thị Vân A là đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 28/3/2018).

Địa chỉ: khu phố Q, phường X, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

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

1. Anh Nguyễn Tấn H, sinh năm 1961

2. Anh Nguyễn Tấn N1, sinh năm 1956

3. Anh Nguyễn Tấn M, sinh năm 1969

4. Chị Lê Thị T3, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: khu phố X, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

5. Anh Phạm Trúc P1, sinh năm 1974

Trú tại: khu phố X, Phường Z, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H: Luật gia Lê Châu T4 – Hội viên Hội luật gia tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3.

(Ông V, Luật sư D, chị Vân A, ông H, ông N1, ông M, bà T3, Luật gia T4 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Lý Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Vào năm 1994, ông Đ và bà T có nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Hồng T5 ngụ tại phường K, thành phố BT, tỉnh Bến Tre một phần đất có chiều rộng 4 mét, ở giữa đất có một nền nhà cũ được xây dựng bằng bê tông tọa lạc tại khu phố X, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Đến năm 2005, ông Đ, bà T được Ủy ban nhân dân thị xã BT (nay là thành phố BT) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ số PK/00259QSĐĐ/1760QĐ-UB ngày 28/02/2005, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, diện tích 182,6 m², có tứ cận như sau:

Tây giáp đường ĐK;

Đông giáp phần đất của bưu điện tỉnh Bến Tre;

Bắc giáp phần đất của hộ bà Phạm Thị N và ông Võ Văn P2;

Nam giáp chùa PT.

Do phần đất của ông Đ chưa được xây dựng và làm hàng rào xung quanh. Vợ chồng bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ có đất và nhà thuộc thửa 113, tờ bản đồ số 30) giáp ranh với thửa đất 116 của ông Lý Xuân Đ có chăn nuôi gà nên bà N, ông Nguyễn Văn Đ có hỏi ông Lý Xuân Đ cho ở nhờ, sau đó đã làm mái che tạm thì ông

Lý Xuân Đ có nói với ông Nguyễn Văn Đ tại sao xây dựng nhà tạm trên đất của ông Lý Xuân Đ thì ông Nguyễn Văn Đ bảo do mưa, nắng che tạm nuôi gà khi nào ông Lý Xuân Đ có nhu cầu xây dựng thì gia đình bà N sẽ tháo dỡ, vị trí lấn chiếm ở khoảng giữa thửa đất số 116, diện tích đất lấn chiếm khoảng 18 m².

Năm 2013, ông Lý Xuân Đ tiến hành xây dựng nhà và làm hàng rào, ông Lý Xuân Đ có yêu cầu hộ bà N, ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ nhưng hộ bà N không thực hiện. Ông Xuân Đ có yêu cầu chính quyền địa phương xem xét giải quyết và được UBND phường P mời hòa giải nhiều lần nhưng bà N, ông Nguyễn Văn Đ vẫn không thực hiện tháo dỡ di dời nhà tạm và chuồng gà trên đất của ông Lý Xuân Đ.

Nay ông Lý Xuân Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị Minh T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn N1, ông Nguyễn Tấn M và bà Lê Thị T3 tháo dỡ các công trình trên đất của ông Lý Xuân Đ và trả lại cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phần đất của có diện tích là khoảng 18 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Ngày 12/4/2017, ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T làm đơn khởi kiện bổ sung để yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại cho ông phần đất có diện tích là 22,7 m² (theo kết quả đo đạc).

Tại phiên tòa ông Lý Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Minh T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ quan điểm yêu cầu hộ bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất như nhà tạm, nhà tole, chuồng gà để trả lại cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phần đất có diện tích là 21,3 m² đất.

Theo phía bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là đất hương quả của ông bà để lại cho bà N. Vào khoảng năm 1994, bà N có bán cho ông ba T một nền nhà trên thửa 116, tờ bản đồ số 30, khi bán cho ông ba T thì trên đất có một nền nhà cũ, bán từ nền nhà cũ trở ra lộ, từ nền nhà cũ trở vào trong vẫn là đất của bà N không có bán cho ông ba T, khi bán phía bà N có chừa đường đi cho các hộ phía trong. Không biết ông ba T sang nhượng như thế nào, đến năm 2002 thì bà N mới biết phần đất phía sau nền nhà cũ của bà N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Xuân Đ. Bà N có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường P. Ủy ban nhân dân phường P có mời ông Lý Xuân Đ nhiều lần đến phường giải quyết nhưng ông Lý Xuân Đ không đến nên sự việc của bà N không được giải quyết. Bà N có đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre xin trích lục hồ sơ mua bán của thửa 116 thì phần phía sau không có hồ sơ mua bán, không có ký giáp ranh, không đo đạc, chỉ có biên bản sửa sai mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Xuân Đ phần diện tích đất phía sau nền nhà cũ.

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông Lý Xuân Đ, bà Phạm Thị Minh T vì bị đơn không có lấn chiếm đất của nguyên đơn. Khi ông Lý Xuân Đ mua đất không có xác định diện tích đất cụ thể là bao nhiêu nên không có căn cứ cho rằng đây là đất của ông Lý Xuân Đ và ông Lý

Xuân Đ cũng không có xác định ranh với gia đình ông Nguyễn Văn Đ. Ông Lý Xuân Đ bị mất đất có thể do quá trình mở rộng lộ giới đã lấn vào đất của ông Lý Xuân Đ. Ông Xuân Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất đã có nhà của phía bị đơn rồi nên phía bị đơn không có lấn đất của ông Lý Xuân Đ. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N không có bất kì giao dịch, mua bán đất nào với ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà để lại cho mẹ ông là bà Phạm Thị N. Khoảng năm 1985, bà Phạm Thị N có bán cho ông ba T (ông H không biết họ và không biết địa chỉ của ông ba T hiện nay ở đâu) phần đất từ nền nhà cũ ra Đại lộ DK, còn phần từ nền nhà cũ trở vào thì gia đình bà N không có bán mà để lại sử dụng. Khi bà N bán đất cho ông Ba T không có đo đạc, không có xác định ranh, không có xác định tứ cận vì lúc đó xung quanh là đất của gia đình bà N. Ông H không biết diện tích bà N bán là bao nhiêu và ông H cũng không có giữ bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc bán đất vì sự việc xảy ra đã quá lâu nên giấy tờ đã thất lạc.

Sau đó, ông ba T đã bán cho nhiều người nhưng không ai đến canh tác đất nên gia đình bà N không biết những người đó là ai.

Đến khi ông Lý Xuân Đ đến xây nhà trên phần nền nhà cũ, gia đình ông H không có ý kiến, vì phần đất này gia đình ông H đã bán cho ông ba T trước đây rồi.

Phần đất còn lại phía sau nền nhà của ông Lý Xuân Đ là của bà N. Bà N đã cho ông Nguyễn Tấn H cất nhà vào ở năm 1995. Theo kết quả đo đạc mà Tòa án thu thập được thì phần nhà gỗ, nhà tole 1, nhà tole 2, nhà tole 3 đều là của ông Nguyễn Tấn H. Chuồng gà cũng là của ông Nguyễn Tấn H, được rào bằng cây tam để nhốt gà. Hiện tại phần chuồng gà này đã bị hư hỏng và ông H đã dỡ rồi.

Khi ông H cất nhà vào năm 1995 thì không có hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân xã P (nay là phường P) bởi vì tại thời điểm năm 1995 không có bắt buộc phải xin phép xây dựng. Năm 2015, ông H có sửa lại mái che, chỉ sửa có 01 miếng tole nên cũng không có xin phép. Trong quá trình ông H cất nhà để ở cũng như sửa chữa nhà thì ông Đ không có ngăn cản gì hay ý kiến gì.

Khoảng năm 2012, ông H có đến Ủy ban nhân dân phường P xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì Ủy ban nhân dân phường P thông báo cho gia đình ông H biết phần đất trên ông Lý Xuân Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H có viết đơn thưa đến Ủy ban nhân dân phường P và Ủy ban có mời gia đình ông H và ông Lý Xuân Đ đến làm việc nhưng ông Lý Xuân Đ không đến.

Nay ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T khởi kiện yêu cầu gia đình ông H phải trả phần đất mà gia đình ông H đã xây nhà và xây chuồng gà thì ông H có ý kiến như sau: gia đình ông H không có lấn chiếm đất của ông Lý Xuân Đ, đây là phần đất của gia đình ông H đã sử dụng ổn định từ xưa đến nay. Gia đình ông H không có bán phần đất phía sau cho ai nên phần đất tranh chấp vẫn là của gia đình ông H và toàn bộ phần đất phía sau nền nhà của ông Xuân Đ là của bà Phạm Thị N. Hiện tại, ông Xuân

Đ đã xây nhà hết phần đất của ông Xuân Đ rồi, phần đất phía sau là của gia đình ông H.

Hiện tại, ông Lý Xuân Đ có chuyển nhượng phần đất trên cho ai hay không thì gia đình ông H không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn N1, ông Nguyễn Tấn M, bà Lê Thị T3 trình bày:

Ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T khởi kiện cho rằng gia đình ông N1 lấn chiếm đất của ông Xuân Đ, bà T thì ông N1 hoàn toàn phản bác ý kiến trên. Lý do: gia đình ông bà không có bán phần phía sau cho Xuân Đ nên gia đình ông bà không đồng ý tháo dỡ nhà theo yêu cầu của ông Xuân Đ, bà T. Vì diện tích đất của ông Xuân Đ, bà T chuyển nhượng chỉ có 128m² chứ không phải là 182,6m² như ông Xuân Đ đã đăng ký kê khai.

Theo ông Phạm Trúc P1 trình bày:

Vào ngày 15/12/2016, ông P1 có nhận chuyển nhượng của ông Lý Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Minh T một phần đất có diện tích 87,9 m² (gồm 80 m² đất thổ cư và 7,9 m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT. Việc chuyển nhượng đất hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật và được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn M1 ở xã M2, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phần đất chuyển nhượng gồm có phần đất mặt tiền giáp Đại lộ DK, một phần giáp với thửa đất 250, 01 phần giáp thửa 113 của bà Phạm Thị N, 01 phần giáp thửa 118 của chùa PT, 01 phần giáp thửa 117 và giáp thửa còn lại của ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T.

Đến ngày 09/01/2017 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 87,9m², thuộc thửa 444, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P1 làm thủ tục xin giấy phép xây dựng và được Sở xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 48/GPXD-SXD ngày 17/05/2017, diện tích xây dựng là 87,9 m². Việc tranh chấp đất giữa ông Xuân Đ, bà T với ông Văn Đ, bà N không có liên quan gì đến ông P1, do bản công việc làm ăn nên ông P1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông P1.

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

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 256 Bộ luật dân sự 2005; Điều 25, Điều 131, khoản 1 Điều 217, Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T đối với bị đơn bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ và những người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H.

Buộc bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn N1, ông Nguyễn Tấn M, bà Lê Thị T3 phải di dời nhà gỗ, nhà tole 1, chuồng gà trả lại cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phần đất có diện tích 21,3m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có *họa đồ kèm theo*)

Buộc ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Tấn H số tiền 3.924.000 đồng (*ba triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng*).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T đối với bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ phải di dời nhà trả cho ông Xuân Đ, bà T phần đất có diện tích 1,4 m².

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền trên chưa được thi hành thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo qui định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi trả xong nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thu thập chứng cứ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/10/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án số 169/2017/DS-ST ngày 05/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Theo đơn kháng cáo ông Đ, bà N, anh N1, anh H, anh M, chị T3 cho rằng phần đất có diện tích 21,3m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre là của ông Nguyễn Văn Đ, bà N. Ông Văn Đ, bà N, anh N1, anh H, anh M, chị T3, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Án sơ thẩm tuyên buộc bà N và ông Văn Đ cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải trả cho ông Xuân Đ, bà T phần đất có diện tích 21,3 m². Sau khi án sơ thẩm tuyên phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Qua xem xét toàn bộ hồ sơ thì thấy rằng phần đất này ông Văn Đ và bà N không có sử dụng phần đất nói trên từ năm 1995 đến nay. Ông Văn Đ và bà N không có sử dụng do đó phía nguyên đơn kiện là không đúng tố tụng, còn nếu kiện theo hộ khẩu thì cũng thiếu người tham gia tố tụng là chị T6. Do đó, đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tôi khẳng định Tòa cấp sơ thẩm xử là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, không vi phạm tố tụng nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, điều chỉnh án phí cho phù hợp.

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 tụng. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre. Hội đồng xét xử nhận định,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất đang tranh chấp có diện tích 21,3 m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre hiện do ông Đ và bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 01 chuồng gà diện tích 3,7 m², 01 nhà gỗ có diện tích 6,7 m², 01 căn nhà 10,9 m² do anh Nguyễn Tấn H xây dựng, nhà được xây dựng từ năm 1995, chuồng gà được xây dựng vào năm 2015.

[2] Phần đất đang tranh chấp theo ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T mua của ông Phạm Hồng T5 vào năm 1994 và đến năm 2005 thì ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T được Ủy ban nhân dân thị xã BT (nay là thành phố BT) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ số PK/00259QSDĐ/1760QĐ-UB ngày 28/02/2005, thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, diện tích 182,6m², có tứ cận như sau: Tây giáp đường ĐK; Đông giáp phần đất của Bưu điện tỉnh Bến Tre; Bắc giáp phần đất của hộ bà Phạm Thị N và ông Võ Văn P2; Nam giáp chùa PT. Ông Đ, bà T cung cấp chứng cứ thể hiện lời trình bày của mình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 116, tờ bản đồ số 30, diện tích 182,6 m² và hợp đồng mua bán với ông Phạm Hồng T5. Tại Công văn số 1742/TNMT-VPĐK ngày 28/9/2015, xác nhận ngày 01/9/1998, ông Lý Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Minh T có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở thuộc thửa số 116, tờ bản đồ số 30, diện tích 182,6m² và đến ngày 28/02/2005, ông Lý Xuân Đ và bà Nguyễn Thị Minh T được cấp giấy chứng nhận thửa số 116, tờ bản đồ số 30, diện tích 182,6m² đúng quy định, không có ai tranh chấp và có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 116 do bà Phạm Thị N ký tên.

[3] Phía bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất hương quả do ông bà để lại. Năm 1994, bà N có bán đất cho ông ba T một nền nhà thuộc thửa 116 nhưng không có bán phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, không hiểu lý do vì sao mà ông ba T lại chuyển nhượng phần đất đó cho ông Xuân Đ, bà T nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[4] Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy chuồng gà diện tích 3,7m², 01 nhà gỗ có diện tích 6,7 m², 01 căn nhà 10,9 m² do anh Nguyễn Tấn H xây dựng nằm hoàn toàn trên thửa đất 116 của ông Xuân Đ và bà T.

[5] Từ những phân tích trên, thấy rằng bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[7] Bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn Đ phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng ông Văn Đ và bà N thuộc diện người cao tuổi nên theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 được miễn án phí.

Điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T. Ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 5% x 3.924.000 đồng = 196.200 đồng nhưng ông Lý Xuân Đ thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà Nguyễn Thị Minh T phải nộp số tiền 98.100 đồng.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng do ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí 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 bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 169/2017/DS-ST ngày 05/10/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T đối với bị đơn bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ và những

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3.

2. Buộc bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ, anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3 phải di dời nhà gỗ, nhà tole 1, chuồng gà trả lại cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phần đất có diện tích 21,3m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

3. Buộc ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Tấn H số tiền 3.924.000 đồng (ba triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T đối với bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ, về việc yêu cầu bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ phải di dời nhà trả cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T phần đất có diện tích 1,4m².

5. Chi phí thu thập chứng cứ là 1.564.000 đồng (một triệu, năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn N1, ông Nguyễn Tấn M, bà Lê Thị T3 phải chịu. Bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Tấn H, ông Nguyễn Tấn N1, ông Nguyễn Tấn M, bà Lê Thị T3 phải chịu trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 1.564.000 đồng (một triệu, năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 98.100 đồng (chín mươi tám nghìn, một trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010959 ngày 30/6/2015 và biên lai thu số 0010763 ngày 20/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho ông Lý Xuân Đ, bà Nguyễn Thị Minh T số tiền còn lại là 2.739.400 đồng (hai triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, bốn trăm đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N được miễn nộp án phí. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N mỗi người số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) lần lượt theo các biên lai thu tiền số 0013151 ngày 17/10/2017 và biên lai thu tiền số 0013152 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt tại các biên lai thu số 0013153, 0013150, 0013154 và biên lai thu số 0013155 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Anh Nguyễn Tấn H, anh Nguyễn Tấn N1, anh Nguyễn Tấn M, chị Lê Thị T3 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 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 của 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 thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)
Nguyễn Kim Tư