

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 198/2018/DS – PT  
Ngày: 12/7/2018  
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 Nguyễn Biên Thùy

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2018/TLPT - DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS – ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2018/QĐ – PT ngày 04 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Trần Thanh T, sinh năm 1961,
2. Phạm Thị L, sinh năm 1961,
3. Trần Thanh S, sinh năm 1985,
4. Trần Phạm Thu N, sinh năm 1987,
5. Trần Trọng T, sinh năm 1998,

Cùng địa chỉ cư trú: khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Văn bản ủy quyền ngày 21/3/2017)

- *Bị đơn:* Phan Văn R, sinh năm 1969,

Địa chỉ cư trú: khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Phan Văn Q, sinh năm 1975,

2. Võ Thị Thu V, sinh năm 1976,

3. Phan Thị Ngọc D, sinh năm 1994,

4. Phan Thị Mỹ N, sinh năm 1997,

Cùng địa chỉ cư trú: ấp A, xã A1, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện hợp pháp của chị V, chị N:* Ông Phan Văn Q. (Văn bản ủy quyền các ngày 14/01/2018, 18/01/2018)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Trần Thanh T.

Các đương sự có mặt tại tòa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, các nguyên đơn ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T cùng trình bày:*

Phần đất tranh chấp có diện tích 10.000 m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 9.460,9 m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa đất số 15,16 cùng tờ bản đồ số 10, diện tích chung là 48.189,6 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre hiện do hộ ông Trần Thanh T và hộ ông Phan Văn Q đồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất trên thuộc khu vực đất Cồn Ngoài, xã A1 do bốn thành viên là ông Trần Thanh T, ông Lê Tấn L, ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị C xin đề cải tạo làm ngư trường vào năm 1988. Sau khi được cho đất, do không có tiền thuê nhân công đào đất làm ngư trường nên bốn thành viên xin đất và ông Phan Văn R mới thống nhất để ông R bỏ tiền ra trả tiền công cải tạo làm ngư trường, ông R sẽ được hưởng 1/5 diện tích đất ngư trường như các thành viên khác, ngược lại bốn thành viên xin đất ban đầu không phải trả lại tiền ông R đã bỏ ra cải tạo ngư trường - việc thỏa thuận này chỉ nói miệng không có lập thành văn bản. Trong quá trình quản lý, sử dụng ngư trường ông L, ông H, bà C đã chuyển nhượng phần đất ngư trường được hưởng của mình cho ông R. Thời điểm đo đạc thành lập bản đồ địa chính, diện tích đất xin làm ngư trường được xác định thuộc thửa 15,16 tờ bản đồ số 10. Ngày 27/02/1996 hộ ông T được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 15,16 tờ bản đồ số 10, diện tích là 25.395 m<sup>2</sup> tuy nhiên phần đất này ông R vẫn quản lý, sử dụng nhưng không chia lợi nhuận cho ông T. Từ năm 1997 đến nay, nhiều lần ông T đã yêu cầu ông R trả lại phần đất hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông R không chịu trả. Vì vậy, hộ ông T khởi kiện yêu cầu ông R phải trả lại cho hộ ông T 1/5 diện tích đất ngư trường thuộc một phần thửa 15, 16 tờ bản đồ số 10 qua đo đạc thực tế là 9.460,9 m<sup>2</sup> - Vị trí đất yêu cầu trả lại là phần 1 của họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. Riêng đất tại vị trí phần C có diện tích 887,4 m<sup>2</sup> thì hộ ông T đồng ý sử dụng làm đường đi chung vào phần đất ngư trường của thửa 15, 16, tờ bản đồ số 10.

Về phần phản tố của bị đơn ông Phan Văn R yêu cầu nguyên đơn hoàn lại số tiền 70.000.000 đồng cho ông R thì nguyên đơn không đồng ý. Nguyên đơn cho rằng việc ông R bỏ tiền ra cải tạo đất lâm thành đất ngư trường (bỏ tiền thuê nhân công đào, mức đất làm ngư trường) là sự thỏa thuận không hoàn lại của ông R để ông R được trở thành thành viên được hưởng 1/5 diện tích đất xin làm ngư trường; Ông T cho rằng có góp số tiền 1.300.000 đồng vào để trả tiền thuê nhân công đào mức ngư trường thời điểm 1992, từ năm 1992 đến nay 1/5 diện tích đất ngư trường của hộ ông T là do ông R quản lý, sử dụng. Vậy nên nguyên đơn xem như quyền lợi ông R được hưởng từ ngư trường và hoa lợi phát sinh từ 1/5 diện tích đất ngư trường của hộ ông T trong thời gian ông R quản lý, sử dụng đã được khấu trừ ngang bằng với chi phí cải tạo ngư trường mà ông R đã bỏ ra trên diện tích đất hộ ông T yêu cầu trả lại.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phan Văn R trình bày:*

Phần đất qua đo đạc thực tế 48.189,6 m<sup>2</sup> thuộc hai thửa 15, 16 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của tập thể gồm ông Trần Thanh T, ông Lê Tấn L, ông Phan Văn R, ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị C xin Ủy ban nhân dân xã A1, Ủy ban nhân dân huyện B cải tạo làm ngư trường và được Ủy ban nhân dân xã A1, Ủy ban nhân dân huyện B chấp nhận vào năm 1988. Đến ngày 06/06/1992 Ủy ban nhân dân huyện B đã ban hành Quyết định số 137/UB-QĐ về việc cấp phần đất nói trên cho tập thể. Diện tích đất lúc cấp trong quyết định ghi là 4 ha nhưng không có đo đạc thực tế, vị trí đất thì giống như hiện nay. Loại đất lúc cấp là đất lâm, đất bãi bồi ven sông, ven biển, mọc đầy cây tạp và cây đại: mắm, giá, dừa nước, ô rô, cóc kèn,...không có mương nước sẵn có.

Khi được sự chấp thuận cho đất của Ủy ban nhân dân, do các thành viên khác không có tiền bỏ vào đầu tư, cải tạo đất nên tập thể thống nhất thỏa thuận để ông R ứng tiền cải tạo đất làm ngư trường, tập thể cùng nhau quản lý, khi thu

hoạch tằm cá sẽ ưu tiên thanh toán lại tiền đầu tư cho ông R, nguồn lợi thu được sau khi khấu trừ chi phí quản lý sẽ chia đều cho năm thành viên trong tập thể. Việc thỏa thuận được thể hiện thông qua Bản giao ước ngày 27/02/1992 do năm thành viên trong tập thể thống nhất lập ra. Tuy nhiên, ngư trường nhiều năm liền thất bát, nguồn thu không đủ chi phí quản lý. Đầu tư bỏ ra của ông R chưa được tập thể hoàn lại số tiền nào, các thành viên trong tập thể bất mãn, buông bỏ trách nhiệm tham gia quản lý. Đến năm 1992, ông R yêu cầu các thành viên trong tập thể ngồi lại bàn bạc, quyết toán số tiền ông R ứng ra đầu tư đào đắp, thuê xáng mức đất làm ngư trường, tạo điều kiện cho ông R thu hồi vốn. Ngoài trừ ông T, các thành viên trong tập thể đều tham gia và thống nhất đưa ra hướng giải quyết: thống nhất giá trị phần ngư trường của mỗi thành viên bằng 1/5 giá trị tiền ông R đầu tư vào ngư trường + 03 chỉ vàng 24KR; Ba thành viên trong tập thể là ông Lê Tấn L, ông Dương Văn H, bà Nguyễn Thị C thống nhất sang nhượng phần hưởng của mình cho ông R để tạo điều kiện cho ông R quản lý, sử dụng ngư trường thu hồi lại chi phí đã bỏ ra đầu tư. Khi ông R giao cho ông L, ông H, bà C mỗi người 03 chỉ vàng 24K những người này đều làm văn bản thể hiện việc nhận vàng và sang nhượng phần đất ngư trường của từng người cho ông R. Riêng ông T hoàn toàn biết sự việc nhưng ông T không đồng ý cách giải quyết của tập thể: Ông T không chịu nhận vàng để sang nhượng phần đất ngư trường theo tỷ phần hưởng của ông T cho ông R (1/5 diện tích đất ngư trường) như những người khác, ông T không chịu tham gia quản lý cùng ông R, cũng không hoàn lại phần tiền ông R bỏ ra đầu tư, cải tạo ngư trường từ năm 1992 đến nay.

Đến năm 2016, thì hộ ông T khởi kiện đòi ông R trả diện tích 25.395 m<sup>2</sup> đất thửa 15,16 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A1 mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Thanh T vào ngày 27/2/1996. Khi Tòa mời hòa giải thì hộ ông T thay đổi diện tích so với yêu cầu ban đầu, cụ thể chỉ đòi ông R trả lại diện tích qua đo đạc thực tế là 9.460,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15,16, tờ bản đồ số 10, diện tích chung là 48.189,6 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre mà không phải hoàn lại cho ông R bất kỳ khoản tiền nào. Ông R cho rằng việc ông T có quyền sử dụng đối với 1/5 diện tích đất ngư trường ông R luôn công nhận, ông R cũng hoàn toàn đồng ý giao phần đất của ông T được hưởng cho ông T. Tuy nhiên việc hưởng đất của ông T phải trên cơ sở đảm bảo quyền lợi hợp lý cho ông R như đã thỏa thuận trước đây. Vậy nên, ông R có ý kiến trong vụ kiện như sau: Đồng ý giao cho ông T diện tích đất tương đương 1/5 diện tích đất ngư trường thuộc một phần các thửa đất số 15,16, tờ bản đồ số 10, diện tích chung là 48.189,6 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre với diện tích qua đo đạc thực tế là 9.461,7 m<sup>2</sup> đất tại vị trí phần 5 của Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B; Đồng ý sử dụng diện tích 887,4 m<sup>2</sup> thuộc

một phần thửa 15 tờ bản đồ số 10 làm lối đi chung vào ngư trường, đất tại vị trí phần C của Hòa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B; Đồng thời ông T phải hoàn lại cho ông R số tiền 70.000.000 đồng mà ông R đã bỏ ra cải tạo đất thành ngư trường (tiền đào đất, mức đất làm ngư trường) tại phần đất hộ ông T yêu cầu được hưởng.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Q trình bày:*

Ông Q khẳng định lời ông R trình bày là đúng. Ông Q là em của ông R, từ khi ông R làm ngư trường đến nay ông R nhờ ông Q trông coi đất cho ông R. Do ông R đã đầu tư phần nhiều tiền của, công sức vào ngư trường hơn những người khác nên dù ngư trường nhiều năm liền thua lỗ ông R vẫn không thể buông bỏ quản lý để tránh bị người khác chiếm đất. Ông R không phải trả chi phí trông coi đất cho ông Q nhưng cho ông Q sử dụng nguồn lợi thiên nhiên có trong ngư trường và ông Q có nghĩa vụ không được để cho ngư trường bị lạng. Vì vậy, cứ khoảng 2-3 năm thì ông Q mức lại đất ngư trường nhằm giữ nguyên hiện trạng ngư trường cho ông R. Ông Q khẳng định trong quá trình trông coi đất cho ông R, ông có mức đất giữ cho ngư trường không bị lạng nếu có làm tăng giá trị đất thì ông R được hưởng, việc mức đất của ông là sự tự thỏa thuận giữa ông với ông R, ông không có yêu cầu bồi hoàn gì cho ông. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 15, 16, tờ bản đồ số 10 của Ủy ban nhân dân huyện B cho hộ ông Phan Văn Q là có sự nhầm lẫn, đất này không phải đất của hộ ông Q. Nay ông T có sự tranh chấp với ông R thì tòa cứ giải quyết theo quy định pháp luật, hộ gia đình ông Q không có yêu cầu giải quyết gì liên quan đến hai thửa đất nói trên trong vụ kiện.

Các đương sự trong vụ án đồng ý sử dụng Hòa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 21/7/2017 làm cơ sở giải quyết vụ án.

*Tại văn bản số 3556/UBND-NC ngày 03/11/2017 Ủy ban nhân dân huyện B xác định:* Diện tích tổng thể của thửa 15, 16 cùng tờ bản đồ số 10, đất NTS, tọa lạc tại xã A1 là 50.791 m<sup>2</sup>. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất nói trên cho hộ ông Phan Văn Q, hộ ông Trần Thanh T là không có sự nhầm lẫn mà đây là trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sử dụng cho các hộ dân.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 23/2018/DS – ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T về việc

tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Phan Văn R. Buộc ông Phan Văn R giao lại cho ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T diện tích 9.461,7 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15, 16 tờ bản đồ số 10, diện tích chung là 48.189,6 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre. (Vị trí phần 5 của Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B);

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Phan Văn R, buộc ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T liên đới trả cho bị đơn ông Phan Văn R số tiền 57.694.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi bốn ngàn đồng) đã cải tạo diện tích 9.461,7 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15,16, tờ bản đồ số 10, diện tích chung là 48.189,6 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý sử dụng diện tích 887,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15 tờ bản đồ số 10 làm lối đi chung vào ngư trường (Vị trí phần C của Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B); Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Phan Văn Q đồng ý với ý kiến của ông Phan Văn R, không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì cho ông Q hay hộ gia đình ông Q.

4. Kiến nghị UBND huyện B điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 15,16, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre đúng với đối tượng sử dụng, diện tích và hiện trạng thực tế khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/5/2018, nguyên đơn Trần Thanh T kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T không đồng ý nhận đất tại vị trí số 5 trên bản vẽ, ông yêu cầu nhận đất tại vị trí số 1 trên bản vẽ và không đồng ý trả cho ông R số tiền 57.694.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Phan Văn R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Văn Q không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn Trần Thanh T, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về

nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm, điều chỉnh về án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nguồn gốc là được Ủy ban nhân dân xã A1, xã B cấp để làm ngư trường nhưng không thống nhất về thành viên được cấp. Theo các nguyên đơn thì Ủy ban nhân dân xã A1 cấp cho 04 thành viên là Trần Thanh T, Lê Tấn L, Dương Văn H và Nguyễn Thị C. Bị đơn cho rằng đất được cấp cho 05 thành viên gồm Trần Thanh T, Lê Tấn L, Dương Văn H, Nguyễn Thị C và Phan Văn R theo Quyết định số 137/UB-QĐ ngày 06/6/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B. Nay ông T khởi kiện, ông R cũng đồng ý trả cho ông T 1/5 diện tích đất ngư trường nhưng ông chỉ đồng ý giao đất tại vị trí số 5 trên bản vẽ, diện tích 9.641,7 m<sup>2</sup>. Ông T kháng cáo không đồng ý nhận đất tại vị trí 5, ông yêu cầu được nhận vị trí 1 để thuận lợi canh tác. Xét về diện tích đất liền và diện tích mặt nước giữa 2 vị trí chênh lệch không nhiều, vị trí 5 có diện tích mặt nước nhiều hơn, cả hai vị trí đều thuận tiện cho việc làm ngư trường, nuôi trồng thủy sản. Trên toàn bộ đất này ông Q đang quản lý sử dụng, giáp với phần số 5 là thửa 216 của cha vợ ông Q. Hơn nữa, lúc giao đất không có tách thành các thửa cụ thể như kết quả đo đạc. Do đó để thuận tiện cho việc canh tác đất thì giao thửa vị trí 1 cho ông T là phù hợp, kháng cáo phần này của ông T được chấp nhận.

[2] Đối với việc ông T kháng cáo không đồng ý trả cho ông R số tiền 57.694.000 đồng tiền cải tạo đất. Xét thấy theo bản giao ước ngày 27/02/1999 thể hiện 05 thành viên chủ ngư trường là ông L, ông T, ông H, bà C và ông R có thỏa thuận "...nguồn vốn đầu tư vào ngư trường (đào đắp, sửa chữa ngư trường) do ông R ứng trước, sau khi hoàn thành có nghiệm thu xác định nguồn vốn đầu tư là bao nhiêu được quy ra thành vàng...coi đây là nguồn vốn phải hoàn trả đủ cho ông R sau khi thu hoạch". Trong quá trình tố tụng, ông T cũng thừa nhận nguồn vốn đầu tư cải tạo ngư trường là do ông R bỏ ra nhưng ông T cho rằng vốn đầu tư này các thành viên ngư trường không phải hoàn lại cho ông R mà ông R được nhận 1/5 diện tích đất ngư trường. Lời trình bày này của ông T là mâu thuẫn với Quyết định số 137/UB-QĐ ngày 06/6/1992 của Ủy ban nhân dân huyện B vì quyết định này giao quyền sử dụng đất cho 05 hộ Dương Văn H, Lê Tấn L, Trần Thanh T, Nguyễn Thị C và Phan Văn R. Mặc dù chứng cứ của ông T là xác nhận của ông Nguyễn Văn H, nguyên là Phó chủ tịch xã A1 với nội dung Ủy ban xã chỉ cấp cho 4 người, không có ông R nhưng xác nhận này chỉ

thuật lại vào ngày 31/10/2016 và không phù hợp với các chứng cứ khác nên có cơ sở xác định đất được cấp cho 05 người trong đó có ông R. Nên ông T yêu cầu được nhận 1/5 phần đất ngư trường thì ông T phải hoàn lại cho ông R chi phí đầu tư cải tạo đất tương đương với phần ông T được nhận là  $8.008,3 \text{ m}^2 \times 7.000 \text{ đồng/m}^2 = 56.058.100 \text{ đồng}$  là phù hợp, kháng cáo phần này của ông T không được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa sơ thẩm tuyên buộc đương sự chịu án phí có giá ngạch là chưa phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nên cấp phúc thẩm điều chỉnh. Theo đó, ông R phải chịu 300.000 đồng án phí về tranh chấp quyền sử dụng đất và 697.095 đồng án phí về một phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông T không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Thanh T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS – ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Phan Văn R. Buộc ông Phan Văn R giao lại cho ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T diện tích  $9.460,9 \text{ m}^2$  thuộc một phần thửa 15, 16 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre. (Vị trí phần 1 của Hòa đồ

hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B);

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn ông Phan Văn R, buộc ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T liên đới trả cho bị đơn ông Phan Văn R số tiền 56.058.100 đồng (năm mươi sáu triệu không trăm năm mươi tám nghìn một trăm đồng) đã cải tạo diện tích 9.460,9 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15,16, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý sử dụng diện tích 887,4 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 15 tờ bản đồ số 10 làm lối đi chung vào ngư trường (Vị trí phần C của Họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B); Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Phan Văn Q đồng ý với ý kiến của ông Phan Văn R, không có yêu cầu giải quyết vấn đề gì cho ông Q hay hộ gia đình ông Q.

4. Kiến nghị UBND huyện B điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 15,16, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã A1, xã B, tỉnh Bến Tre đúng với đối tượng sử dụng, diện tích và hiện trạng thực tế khi đương sự có yêu cầu.

5. Về chi phí tố tụng: 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do nguyên đơn đã tạm ứng trước và đã thanh toán xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T phải liên đới chịu 2.802.905 đồng (hai triệu tám trăm lẻ hai nghìn chín trăm lẻ năm đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 6.349.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003850 ngày 27/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Các nguyên đơn ông Trần Thanh T, bà Phạm Thị L, ông Trần Thanh S, bà Trần Phạm Thu N, ông Trần Trọng T được nhận lại số tiền là 3.546.095 đồng (ba triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm chín mươi lăm đồng).

- Buộc ông Phan Văn R phải chịu 997.095 đồng (chín trăm chín mươi bảy nghìn không trăm chín mươi lăm đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 1.750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007494 ngày 13/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông R được nhận lại số tiền 752.905 đồng (bảy trăm năm mươi hai nghìn chín trăm lẻ năm đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh T không phải chịu. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho ông T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016100 ngày 09 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, 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 và Điều 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 B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Huỳnh Ngọc Dũng**