

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 130/2024/DS-PT
Ngày 20-02-2024
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: Bà Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Bùi Quang Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - 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 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 489/2023/TLPT-DS ngày 20/11/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4548/2023/QĐ-PT ngày 25/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1947

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: Số nhà A, L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: Số nhà B, Tổ H, ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1982 và bà Trần Thị Mộng T1, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Số nhà G, ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1995

3.2. Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Số nhà B, Tổ H, ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1982 và bà Trần Thị Mộng T1, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Số nhà G, ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y; bị đơn bà Huỳnh Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 59, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.162,1m², tọa lạc tại ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y ngày 08/3/2014. Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn T3 là cha của hai bà để lại.

Sau năm 1975, bà Mai Thị C là mẹ ruột của bà Huỳnh Thị T có đến xin ông Nguyễn Văn T3 cất 01 căn nhà khoảng 09m² để làm quán mua bán tạp hóa. Do là hàng xóm, láng giềng và hoàn cảnh gia đình bà C khó khăn nên ông T3 đồng ý cho cất quán để mua bán nuôi con. Sau đó, bà C dỡ bỏ nhà cây, xây nhà tường cấp 04 kiên cố, mở rộng diện tích khoảng 40m² và cho con gái là bà Huỳnh Thị T sinh sống mua bán. Thời gian bà T xây nhà thì có bà Trần Thị S là người quản lý đất cho các bà có yêu cầu chính quyền ấp H lập biên bản đối với bà Huỳnh Thị T vào ngày 23/3/2020 là không được mở rộng diện tích.

Tháng 3/2018, khi bà C còn khỏe mạnh, hai bà có đến gặp bà C để nói về việc thu hồi đất, bà C có hứa là sau khi bà qua đời con gái bà là Huỳnh Thị T sẽ tìm đất cất nhà, trả đất lại cho hai bà. Do tình làng, nghĩa xóm và tin tưởng nên hai bà không có làm giấy xác nhận lời hứa của bà C nhưng có sự chứng kiến của bà Trần Thị S.

Năm 2022, bà C chết, con gái bà C là bà T vẫn không trả đất lại cho hai bà nên hai bà đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã G yêu cầu giải quyết.

Hai bà yêu cầu bà T và những người sinh sống cùng bà T phải di dời nhà, trả đất lại cho hai bà, nguyên đơn sẽ hỗ trợ chi phí di dời là 15.000.000đ. Trường hợp, bị đơn để lại toàn bộ nhà cửa cho hai bà thì hai bà đồng ý bồi thường giá trị nhà theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Hai bà không đồng ý yêu cầu phản tố của bà T, việc bà T không có đất để cất nhà thì con bà T phải lo cho bà T, gia đình hai bà không có nghĩa vụ phải tìm đất cho bà T cất nhà.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim T2, anh Nguyễn Thanh B trình bày:

Bà T, anh B, chị T2 thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông T3

đã cho bà C sử dụng từ năm 1975. Bà C sống cùng với bà T, năm 2010 khi bà C và bà T sửa nhà thì có mặt của bà S là người chăm sóc vườn cho ông T3, gia đình cũng làm theo ý kiến của bà S và từ đó đến nay không thay đổi.

Năm 2022, bà C chết, bà T và 02 con là chị T2 và anh B tiếp tục ở trên đất, ông Nguyễn Văn N không có liên quan. Ngoài phần đất này, gia đình bà T không có đất nơi khác nên bà T có yêu cầu phản tố được công nhận phần diện tích đang quản lý theo biên bản đo đạc là 116m², không đồng ý trả giá trị đất theo giá do Hội đồng định giá vì quá cao và gia đình bà T cũng không có điều kiện.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng các Điều 147, 227 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai; 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 bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với hộ bà Huỳnh Thị T.

Hộ bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ gồm chị Nguyễn Thị Kim T2 và anh Nguyễn Thanh B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 75,2m² (phần có kí hiệu 59-3 diện tích 34,7m² là nhà chính, phần 59-2-1 diện tích 27,9m² là nhà tiền chế khung sườn sắt, phần 59-2-2 diện tích 8,0m² là bếp và nhà vệ sinh, phần 59-1-2 diện tích 4,6m² đất trống tiếp giáp phía trước cửa nhà là Đường huyện C) thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ thửa đất kèm theo).

2. Buộc hộ bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ gồm chị Nguyễn Thị Kim T2 và anh Nguyễn Thanh B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y số tiền bằng giá trị phần đất nêu trên là 225.600.000đ (Hai trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để được lập và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc hộ bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ gồm chị Nguyễn Thị Kim T2 và anh Nguyễn Thanh B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị Ngọc Y các phần đất có kí hiệu 59-4 diện tích 5,3m² là sân đan xi măng, phần 59-5 diện tích 33,0m² là đất trống, phần 59-1-1 diện tích 2,7m² là đất trống.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải bồi thường cho bà Huỳnh Thị T số tiền 397.500đ (Ba trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 116m².

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

Ngày 26/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc bà T, chị T2, anh B phải ra khỏi phần đất tranh chấp, trả lại toàn bộ diện tích đất cho nguyên đơn.

Ngày 05/10/2023, bị đơn bà Huỳnh Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, đồng thời bị đơn cũng không đồng ý giá đất 3.000.000 đồng/m² vì phần đất này thuộc chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn giao thông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà H, bà Y trình bày: Phần đất tranh chấp là do bà C mượn đất của ông T3 để cất nhà buôn bán, không có việc cho đất như bị đơn trình bày, người mượn đất là bà C đã chết thì phải trả đất lại cho gia đình các bà. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bị đơn đã lấn sâu vào phần đất nền mộ của gia đình các bà nên các bà yêu cầu bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất. Đối với kháng cáo của bị đơn, các bà không đồng ý, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đồng thời giữ nguyên nội dung kháng cáo của bị đơn, anh K, chị T1 trình bày: Năm 1975, ông T3 cho bà C sử dụng phần đất có diện tích 175m², trong quá trình sử dụng đất bà C và bà T đã xây dựng, sửa chữa lại nhà trên phần đất có diện tích 116m². Tại biên bản hòa giải ngày 23/3/2010, bà S đã đồng ý cho bị đơn cất nhà ngang với trụ hàng rào mộ. Do đó, bị đơn không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, giữ Bản án sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét

kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Huỳnh Thị T;
Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 40m² nhưng qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích là 116,2m². Mặc dù tại phiên hòa giải, nguyên đơn đã xác định yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 116,2m² nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn nguyên đơn khởi kiện bổ sung, thể hiện rõ diện tích tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là có thiếu sót. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm thay đổi bản chất của vụ án nên không cần phải hủy bản án sơ thẩm, nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 116,2m² thuộc các phần có kí hiệu 59-1-1 diện tích 2,7m², 59-1-2 diện tích 4,6m², 59-2-1 diện tích 27,9m², 59-2-2 diện tích 8,0m², 59-3 diện tích 34,7m², 59-4 diện tích 5,3m², 59-5 diện tích 33,0m² thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 18 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 59, tờ bản đồ số 6), tọa lạc xã G, huyện C. Các phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà H, bà Y nhưng bị đơn bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T2, anh B là người đang quản lý, sử dụng đất.

Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của ông T3 cho bà C ở nhờ nên yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời tài sản, trả lại quyền sử dụng các phần đất đang tranh chấp. Trong khi đó, bị đơn cho rằng phần đất trên bà C đã được tặng cho từ ông T3 và gia đình bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời có yêu cầu phản tố đề nghị xác định bị đơn là người có quyền sử dụng đất.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Trong quá trình tố tụng, các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc T4 (tên thường gọi là ông Tám T5), ông Tám T5 đồng ý cho bà Mai Thị C cất nhà ở trên đất để mua bán từ năm 1975. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, do đó có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông T5 và ông T5 là người cho bà C ở nhờ trên đất.

[2.3] Quá trình sử dụng đất: Sau khi ông T5 chết, các con của ông là bà Nguyễn Thị Ngọc Y và Nguyễn Thị Ngọc H được thừa kế và đăng ký nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, được cấp lại giấy ngày 28/3/2014. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H và bà Y đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Trên đất của bà H, bà Y có ngôi nhà của bà Mai Thị C. Năm 2022, bà C chết thì con bà C là bà Huỳnh Thị T cùng hai người con của bà T là chị T2 và anh B tiếp tục ở trên đất.

Bị đơn cho rằng ông T5 đã cho bà C phần đất này từ năm 1975, các con ông T5 không ai tranh chấp nên thuộc quyền sử dụng của bà C, bà C chết thì bà T là con được thừa kế và có phản tố yêu cầu được công nhận diện tích đang quản lý, sử dụng là 116m². Tuy nhiên, trình bày của bị đơn không được nguyên đơn thừa nhận,

bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc ông T5 tặng cho đất. Quá trình sử dụng đất, bà C và bà T cũng không có đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp. Việc bà C sinh sống thời gian dài trên đất là ở nhờ từ thời ông Tám T5, đến bà H và bà Y cũng như đến thời điểm hiện nay. Phần đất này hiện nay do bà H và bà Y đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nên bà H, bà Y yêu cầu bà T và những người ở trên đất trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2.4] Trên phần đất tranh chấp hiện nay có ngôi nhà của bà T và những người trong hộ đang sinh sống là chị T2 và anh B, khi bà H và bà Y được nhận thừa kế đất thì đã có ngôi nhà này, bà H, bà Y cũng đồng ý cho bà T tiếp tục ở trên đất đến khi phát sinh tranh chấp. Ngôi nhà có kết cấu móng khung cột bê tông, cốt thép, tường xây tô sơn nước, nền lát gạch, mái tole tráng kẽm không thể di dời. Đồng thời, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã G và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì ngoài phần đất đang tranh chấp bà T không có phần đất nào khác trên địa bàn huyện C. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà T và những người trong hộ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H và bà Y là phù hợp.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc các bị đơn giao trả các phần đất 59-1-1 diện tích 2,7m² (đất trống) và phần 59-4 diện tích 5,3m² (đường bê tông) cho nguyên đơn là không phù hợp. Bởi vì phần 59-1-1 đã bị tách rời khỏi phần còn lại của thửa 59 bởi các phần đất đã được giao cho gia đình bị đơn sử dụng và hoàn giá trị cho nguyên đơn, đồng thời phần 59-4 là đường bê tông gắn liền với phần nhà chính của gia đình bị đơn, quá trình xây dựng nguyên đơn cũng không có ngăn cản do đó để đảm bảo không gian sinh hoạt cho gia đình bị đơn thì cần tiếp tục giao phần đất này cho gia đình bị đơn sử dụng và hoàn trả giá trị cho các nguyên đơn. Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng không xác định loại đất khi tuyên án, gây khó khăn cho công tác thi hành án. Do đó, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm đối với các nội dung này.

[2.5] Về giá đất: Bị đơn kháng cáo không đồng ý với giá đất là 3.000.000 đồng/m² vì phần đất này nằm trong chỉ giới hành lang an toàn giao thông. Tuy nhiên, giá đất nêu trên do Hội đồng định giá xác định trên cơ sở tham khảo giá thực tế tại địa phương, đồng thời trong quá trình tố tụng bị đơn cũng không có yêu cầu định giá lại nên không có căn cứ để xem xét.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm đối với việc giao các phần đất cho gia đình bị đơn sử dụng và hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để phù hợp với hình thể, công năng sử dụng đất thực tế của các bên đương sự. Kháng cáo của bị đơn có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc bà Huỳnh Thị T, chị Nguyễn Thị

Kim T2, anh Nguyễn Thanh B có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất nhưng không buộc chị T2, anh B chịu án phí là thiếu sót. Đồng thời, bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí sơ thẩm được điều chỉnh tương ứng, cụ thể buộc bà T, chị T2, anh B phải chịu án phí có giá ngạch 12.480.000 đồng án phí (5% của số tiền 249.600.000đ). Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí, buộc chị T2, anh B phải chịu toàn bộ số tiền trên.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Huỳnh Thị T không phải chịu. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, các bà là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Huỳnh Thị T;

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 147, 227 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai; 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 bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với hộ bà Huỳnh Thị T.

Bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ gồm chị Nguyễn Thị Kim T2 và anh Nguyễn Thanh B được quyền sử dụng phần đất có diện tích 83,2m² (gồm các phần có ký hiệu 59-3 diện tích 34,7m², 59-2-1 diện tích 27,9m², 59-2-2 diện tích 8,0m², 59-1-2 diện tích 4,6m², 59-1-1 diện tích 2,7m², 59-4 diện tích 5,3m²) loại đất trồng cây lâu năm, thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 18 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 59, tờ bản đồ số 6), tọa lạc tại xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ thửa đất kèm theo).

[2] Buộc bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ gồm chị Nguyễn Thị Kim T2 và anh Nguyễn Thanh B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y số tiền bằng giá trị phần đất nêu trên là 249.600.000đ (Hai trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để được lập và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Buộc bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ gồm chị Nguyễn Thị Kim T2 và anh Nguyễn Thanh B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y phần đất có kí hiệu 59-5 diện tích 33,0m² là phần đất trống, thuộc một phần thửa 59, tờ bản đồ số 18 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 59, tờ bản đồ số 6), tọa lạc xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre (có họa đồ thửa đất kèm theo).

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị T đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 116m².

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Huỳnh Thị T và những người trong hộ là chị Nguyễn Thị Kim T2, anh Nguyễn Thanh B phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc Y số tiền là 5.691.000đ (Năm triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng).

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y, bà Huỳnh Thị T được miễn.

Buộc chị Nguyễn Thị Kim T2, anh Nguyễn Thanh B phải chịu 12.480.000đ (Mười hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) án phí.

[6.2] Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Ngọc Y được miễn.

Bà Huỳnh Thị T không phải chịu.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rễn