

Bản án số: 159/2018/DS – PT

Ngày: 17/5/2018

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Phạm Kim Cua

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên – 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 17 tháng 5 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 26/2018/TLPT- DS ngày 05 tháng 02 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2017/DS – ST ngày 13 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2018/QĐ – PT ngày 22 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1972; (*có mặt*)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tường: Ông Nguyễn Hoàng V – Luật sư văn phòng luật sư Nguyễn Hoàng V thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1962; (*có mặt*)

2. Bà Lê Thị Y, sinh năm: 1962;

Người đại diện hợp pháp của bà Y: Ông Nguyễn Văn A là người đại diện theo ủy quyền, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2018.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông A: Ông Huỳnh Văn T – Hội viên hội luật gia Việt Nam tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Nguyễn Hoàng N, sinh năm: 1982;
2. Chị Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm: 1984;

Người đại diện hợp pháp của anh N, chị C: Ông Nguyễn Văn A là người đại diện theo ủy quyền, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/02/2018.

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

3. Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Bé S- Chủ tịch Ủy ban nhân dân.

Người đại diện hợp pháp của ông Bé S: ông Đặng Huy T- Cán sự Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G là người đại diện theo ủy quyền. (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm: 1945; (có mặt)
2. Ông Lê Tấn B, sinh năm: 1948; (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bị đơn ông Nguyễn Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/9/2015 nguyên đơn trình bày:

Phần đất đang tranh chấp gồm 02 phần có diện tích 388,6m² và 69,1m² tổng cộng là 457,7m² thuộc thửa 1/101, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ 1858, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất có nguồn gốc là của ông nội ông là Nguyễn Văn H (Nguyễn Hữu H, Mười H) cho cha ông là Nguyễn Hữu C. Năm 1993, cha ông cho lại ông và được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994. Thực tế, ông đã quản lý và sử dụng đất từ năm 1975 cho đến nay.

Vào năm 1975, ông bà nội ông có cho cha mẹ ông A là ông Nguyễn Văn X và bà Phạm Thị L ở nhờ trên phần đất này, khi cho ở nhờ chỉ nói bằng lời nói không có làm giấy tờ. Năm 2000, ông có yêu cầu ông A di dời nhà trả lại đất cho ông nhưng gia đình ông A không đồng ý.

Nay ông yêu cầu hộ gia đình ông A gồm: ông A, bà Y, anh N, chị C phải di dời nhà trả lại cho ông 02 phần đất có diện tích 457,7m² thuộc thửa 1/101, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ 1858, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trong trường hợp hộ gia đình ông A muốn được quyền sử dụng đất thì hoàn lại cho ông giá trị bằng tiền là 350.000.000đồng.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 26/12/2004, đơn phản tố bổ sung ngày 23/3/2016 và quá trình xét xử bị đơn ông Nguyễn Văn A đồng thời là người đại

diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C trình bày:

Phần đất đang tranh chấp gồm 02 phần có diện tích 388,6m² và 69,1m² tổng cộng là 457,7m² thuộc thửa 1/101, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ 1858, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre. Ông thừa nhận đất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Hữu H là ông nội của ông Nguyễn Hữu T cho đứt cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn X và bà Phạm Thị L. Khi cho chỉ nói bằng lời nói không có làm giấy tờ. Gia đình ông ở trên phần đất này từ năm 1943 cho đến nay vì vậy Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 1994 mà không thông qua ý kiến ông là không đúng đối tượng.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông, vợ ông cùng các con trả lại phần đất trên ông không đồng ý. Ông và bà Y có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T vào năm 1994 và công nhận phần đất có diện tích 457,7m² thuộc thửa 1/101, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ 1858, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre cho vợ chồng ông.

Theo văn bản ngày 22/5/2015 và văn bản ngày 12/10/2016 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G có ý kiến như sau:

Phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Hữu T và 17 hộ dân trong đó có hộ ông Nguyễn Văn A thuộc thửa 1857, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.225m², loại đất CDK (đất chuyên dùng khác) và thửa 1858, tờ bản đồ số 01 diện tích 9.730m², loại ĐM (đất màu) cùng tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Hữu Đ (ông cố ông T) đứng tên bằng khoán số 245 lập năm 1938, chưa chuyển dịch tài sản.

Vào thời gian trước và sau năm 1975, có tất cả 17 hộ dân ở và canh tác cho đến nay. Năm 1994, Ủy ban nhân dân xã T huyện G tổ chức đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có phát sinh tranh chấp.

Tuy nhiên việc ông Nguyễn Hữu T đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi trên phần đất đó có 7 hộ dân (có hộ ông A) đang sinh sống ổn định mà không có bất kỳ sự thỏa thuận nào giữa ông Nguyễn Hữu T với ông Nguyễn Văn A là không phù hợp với quy định tại Điều 73 Luật đất đai năm 1993 qui định về việc cấp giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất.

Các đương sự đồng ý với kết quả đo đạc ngày 03/8/2015, kết quả định giá ngày 15/12/2015 mà Tòa án đã công bố để làm cơ sở giải quyết nội dung vụ án và không có yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện G đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2017/DS-ST ngày 13/10/2017 đã tuyên:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T hai phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 457,7m² thuộc một phần thửa 101 (đặt thửa tạm 1/101), tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu T giá trị quyền sử dụng đất là 38.860.000đồng.

Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 388,6m² thuộc một phần thửa 101 (đặt thửa tạm 1/101), tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, thửa đất có tứ cận: Nam, Bắc, Đông, Tây đều giáp phần còn lại thửa 101, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Việc trả tiền và thực hiện quyền sử dụng đất được thực hiện song song.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0449172 ngày 12/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông Nguyễn Hữu T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 388,6m² để cấp lại cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y cho phù hợp với quyết định của bản án.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 69,1m² thuộc một phần thửa 101 (đặt thửa tạm 1/101), tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, thửa đất có tứ cận: Nam, Bắc, Đông, Tây đều giáp phần còn lại thửa 101, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

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

Ngày 24/10/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T kháng cáo.

Ngày 30/10/2017 bị đơn ông Nguyễn Văn A kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Tòa cấp sơ thẩm buộc hộ ông A trả cho ông 38.860.000đồng với diện tích đất thổ cư 388,6m² ông không đồng ý; ông yêu cầu tòa cấp phúc thẩm giải quyết buộc hộ ông A phải trả cho ông giá trị quyền sử dụng đất là 350.000.000đồng hoặc trả lại đất cho ông, ông sẽ hỗ trợ 20.000.000đồng tiền di dời nhưng nay ông thay đổi nội dung kháng cáo ông yêu cầu tòa cấp phúc thẩm giải quyết buộc hộ ông A phải di dời nhà trả lại đất cho ông, ông sẽ hỗ trợ tiền di dời.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn A: ông không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tòa cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng buộc hộ ông A có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất nhưng khi định giá là giá nhà nước. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Tường yêu cầu di dời nhà trả lại đất cho ông T vì đất này là đất hương hỏa nhiều người sử dụng sẽ gây manh mún. Vụ án này đã bị hủy một lần và khi thụ lý lại lần này có thay đổi diện tích phát sinh lên 457,7m² nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao có sự tăng lên này. Hộ ông A trong quá trình tranh chấp xây dựng thêm bên nguyên đơn có đơn ngăn chặn nhưng quá trình giải quyết Tòa án không giải quyết việc này. Thời điểm định giá không xác định tài sản nào ở lần đầu, tài sản phát sinh sau như thế nào, xây dựng thêm cái gì. Giả sử nếu trả lại đất thì tài sản nào phát sinh sau tranh chấp thì phải tự di dời. Cấp sơ thẩm chưa thu thập đủ chứng cứ để giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông A, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại cho nguyên đơn giá trị phần đất tranh chấp là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bác kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn A, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 108/2017/DS-ST ngày 13/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện G.

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bị đơn ông Nguyễn Văn A và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2015 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập ngày 04/8/2015 phần đất tranh chấp gồm phần đất diện tích 388,6 m² và phần đất diện tích 69,1 m² thuộc một phần thửa 101 (ký hiệu 1/101), tờ bản đồ số 12, loại đất CLN, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T ngày 12/12/1994, hiện do ông Nguyễn Văn A đang quản lý sử dụng. Trên phần đất có một căn nhà tường kết cầu cột bê tông cốt thép, nền lát gạch bông, mái lợp tol và 02 căn nhà phụ có vách tường, nền xi măng, mái lợp tol thiết và vách tường rol, 01 cái ao và 03 cây dừa.

[2] Nguồn gốc phần đất theo trình bày của nguyên đơn thì đất của cụ Nguyễn Văn H (là ông nội của ông T) để lại cho ông Nguyễn Hữu C (là cha của ông T). Năm 1993 ông C để lại cho ông. Năm 1975 cụ H có cho ông Nguyễn Văn X, bà Phạm Thị L ở nhờ. Còn theo trình bày của bị đơn cũng thừa nhận đất của cụ H đã cho đứt ông X, bà L (là cha và mẹ của ông A) từ năm 1943. Như vậy có căn cứ xác định đất là của cụ H. Tuy nhiên, về thời gian sử dụng đất thì hai bên không thống nhất và không có chứng cứ gì chứng minh cụ H cho đất gia đình ông A.

[3] Xét thấy, trên cơ sở bằng khoán số 245 ngày 19/02/1938 nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Hữu Đ (ông cố của ông T). Khi còn sống ông Đ có thể chấp phần đất để vay tiền của ông Nguyễn Trung H số tiền 2.625 đồng. Vợ ông Đ là bà Đặng Thị N và con trai là ông Nguyễn Hữu H trả nợ số tiền trên nên khi ông Đ chết bà N đã cho ông H và ông H đã quản lý, canh tác phần đất; các anh em của ông H không tranh chấp gì. Sau đó, ông H cho ông C (cha của ông T) và ông C cho ông T phần đất trên; ông T đã được cấp quyền sử dụng đất năm 1994, những người con của ông H hiện còn sống cũng không có ý kiến gì khi ông T được cấp quyền sử dụng, đồng thời có văn bản thể hiện ý kiến không tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T. Do đó, việc ông T đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. Bị đơn ông A cho rằng ông H đã cho cha mẹ là ông X, bà L phần đất và gia đình ông đã sống ổn định từ năm 1945 nhưng ông không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh; trong suốt quá trình quản lý, sử dụng đất, ông A không đăng ký kê khai cũng như không có ý kiến gì khi ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào điểm b, tiêu mục 2.4 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao quy định chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó có quyền đòi lại quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất khi đáp ứng được đủ các điều kiện quy định tại điểm này. Xét thấy, phần đất tranh chấp không qua chính sách đất đai của Nhà nước, ông T có chứng cứ thể hiện nguồn gốc đất của ông bà để lại và ông A sử dụng đất nhưng không đăng ký kê khai, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông A và gia đình trả lại phần đất là có căn cứ, kháng cáo của ông A không được chấp nhận.

[4] Trên phần đất 388,6m², ông A đã xây nhà kiên cố trên đất, khi ông A xây dựng nhà, ông T không ngăn cản, hiện tại ông A không có phần đất nào khác (đất thuộc quyền sử dụng đất của ông A) nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc ông A, bà Y, anh N, chị C trả lại phần đất 69,1m² và giá trị diện tích đất 388,6m². Theo biên bản định giá thì ông T cũng không có khiếu nại về giá nên tòa cấp sơ thẩm buộc ông A, bà Y, anh N, chị C có nghĩa vụ trả cho ông Tường 38.860.000 đồng theo giá của hội đồng định giá là phù hợp, kháng cáo của ông T cũng không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: vụ án thụ lý năm 2016 lẽ ra phải áp dụng Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết nhưng để áp dụng pháp luật có lợi cho các đương sự nên căn cứ vào nghị quyết 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 để giải quyết. Các bên đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất của ai nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326 thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Vì vậy cần điều chỉnh phần án phí cho phù hợp. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

[6] Quan điểm của người đại diện quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Văn A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2017/DS – ST ngày 13 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện G, điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 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 ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T hai phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 457,7m² thuộc một phần thửa 101 (đặt thửa tạm 1/101), tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu T giá trị quyền sử dụng đất là 38.860.000đồng.

Ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 388,6m² thuộc một phần thửa 101 (đặt thửa tạm 1/101), tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, thửa đất có tứ cận: Nam, Bắc, Đông, Tây đều giáp phần còn lại thửa 101, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

Việc trả tiền và thực hiện quyền sử dụng đất được thực hiện song song.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0449172 ngày 12/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho ông Nguyễn Hữu T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 388,6m² để cấp lại cho ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y cho phù hợp với quyết định của bản án.

Buộc ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị Y, anh Nguyễn Hoàng N và chị Nguyễn Thị Hồng C phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 69,1m² thuộc một phần thửa 101 (đặt thửa tạm 1/101), tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre, thửa đất có tứ cận: Nam, Bắc, Đông, Tây đều giáp phần còn lại thửa 101, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

2. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y phải chịu số tiền 1.960.000đồng (một triệu chín trăm sáu mươi ngàn đồng). Do ông Nguyễn Hữu T đã nộp nên ông Nguyễn Văn A và bà Lê Thị Y có nghĩa vụ phải trả lại cho ông T.

Kể từ ngày 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 742.750 đồng (bảy trăm bốn mươi hai ngàn bảy trăm năm mươi đồng) và 308.000đồng (ba trăm lẻ tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003503 ngày 14/10/2014 và 0015711 ngày 30/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 743.000 đồng (bảy trăm bốn mươi ba ngàn đồng) và 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0003798 ngày 29/12/2014 và 0016116 ngày 01/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G. Hoàn lại cho ông A số tiền 643.000 đồng (sáu trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012928 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012940 ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 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 G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng