

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 185/2024/DS-PT

Ngày: 06-3-2024

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: Ông Nguyễn Chí Đức

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 493/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4554/2023/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 398, ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2022): Bà Lê Thị Trúc P, sinh năm 1992; (có mặt)

Địa chỉ: Số 424/1D, đường T, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Số 029, ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2022): Bà Trương Thị P1, sinh năm 1994; (có mặt)

Địa chỉ: Số 159 Nguyễn Hữu Tiên, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông NLQ1, sinh năm 1975;

3.2 Ông NLQ2, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Số 029, ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ1 và ông NLQ2 (theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2022): Bà Trương Thị P1, sinh năm 1994; (có mặt)

Địa chỉ: Số 159 Nguyễn Hữu Tiên, phường T, quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông NLQ3, sinh năm 1967;

3.4 Ông NLQ4, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Số 69, ấp P, xã T, huyện N, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ3 và anh NLQ4 (theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2022): Bà Lê Thị Trúc P, sinh năm 1992; (có mặt)

Địa chỉ: Số 424/1D, đường T, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.5 Ông NLQ5, sinh năm 1958;

3.6 Bà NLQ6, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ5, bà NLQ6 (theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2023): Ông Lê Quang P2, sinh năm 1971; (có mặt)

Địa chỉ: Số 38/43 Ché Lan Viên, phường T, quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và ông NLQ2:

Ông Kim Ron T1 - Luật sư, Công ty luật TNHH Luật Thành Văn, thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Phương T là nguyên đơn; bà Trần Thị K là bị đơn; ông NLQ5, bà NLQ6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3, ông NLQ4 là bà Lê Thị Trúc P đều trình bày:

Nguồn gốc đất thừa số 721, tờ bản đồ số 05, diện tích 382,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre là bà T được ông Nguyễn Văn T2 sinh năm 1930, mất năm 2016 tặng cho vào năm 2004, thời điểm đó trong hộ còn có chồng bà T là NLQ3 và con là NLQ4, tuy nhiên thửa đất nêu trên là phần tài sản được ông T2 tặng cho riêng bà T.

Sau khi được tặng cho ông T2 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và quản lý sử dụng đất này. Năm 2015 ông T2 thấy hoàn cảnh gia đình bà Trần Thị K khó khăn nên có ý giúp đỡ cho bà K ở nhờ trên phần đất của bà T. Thời điểm này hai bên thỏa thuận chỉ cho ở tạm nếu sau này bà T cần quản lý sử dụng đất thì bà T sẽ yêu cầu bà K trả lại đất.

Đến năm 2020, bà T yêu cầu đo đạc cấp lại sổ mới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 593216 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/9/2020.

Bà T nhiều lần yêu cầu bà K di dời tài sản ra khỏi phần đất giao trả lại phần đất cho bà T, nhưng bà K không đồng ý, việc cố tình ở trên đất không đồng ý di dời tài sản của bà K cản trở quyền sử dụng đất của bà T gây ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của bà T. Hiện trạng trên đất có căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 100m² của bà K xây dựng, hiện do bà K và các con bà K là NLQ1 và NLQ2 cùng quản lý và sử dụng phần đất.

Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Trần Thị K phải di dời tài sản trên thửa đất số 721, tờ số 05, diện tích 362,3m² tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre để giao trả lại cho bà T phần đất nêu trên.

Theo đơn phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1, ông NLQ2 là bà Trương Thị P1 trình bày:

Đối với quyền sử dụng đất có diện tích 362,3m² thuộc thửa đất số 721, tờ số 5 (trước đây thuộc một phần thửa số 989, 990, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại xã Q,

huyện C, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L (ông bà ngoại chồng của bà K) để lại.

Năm 1999 do chồng bà K là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1949 (chết năm 2017) đã đồng ý lấy đất của mình đang làm chia cho bà con trong họ tộc nên ông Nguyễn Văn T2 và đại diện các chi còn lại đồng ý gồm ông Lê Văn Đ, sinh năm 1949, địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre và ông Nguyễn Mỹ L1, sinh năm 1954, địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre chia cho chồng bà K một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở cặp đường lộ với vị trí hiện trạng của thửa đất như hiện nay. Thời điểm cho đất ông Nguyễn Văn T2 và các chi còn lại có cặm cọc, cắm ranh. Gia đình bà K xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1999 đến nay không ai tranh chấp. Điều này cũng đã được con ông T2 gồm ông NLQ5, sinh năm 1958 và bà NLQ6, sinh năm 1960, cùng địa chỉ cư trú: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre xác nhận.

Nay gia đình bà K có nhu cầu làm hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất thì có đi trích lục bản đồ mới phát hiện thửa đất nêu trên đã được bà Nguyễn Thị Phương T tự ý đăng ký và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Năm 2004 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp P, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre với tổng diện tích là 1.375m², trong đó thửa đất 989 diện tích 300m² loại đất thổ cư, sử dụng lâu dài, thửa đất số 990 diện tích 1.075m² loại đất lâu năm, sử dụng đến năm 2054 cùng tờ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 7645/QĐ-UB cấp ngày 30/9/2004 (thời điểm này hộ bà Nguyễn Thị Phương T không thường trú ở tại địa phương).

Đến năm 2020 hộ bà Nguyễn Thị Phương T tiếp tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa mới và đã được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Phương T thành 02 giấy chứng nhận như sau:

- Giấy chứng nhận có số phát hành CX 593216, số vào sổ cấp GCN: CS04651 ngày 28/9/2020 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Phương T cho số thửa đất mới là 721, tờ bản đồ số 5, diện tích là 362,3m² (trong đó có 100 m² đất nhà ở nông thôn và 262,3 m² còn lại là đất cây lâu năm, phần đất này gia đình bà K xây dựng nhà ở kiên cố, ổn định từ năm 1999 cho đến nay (có xác nhận của UBND xã Q ngày 12/03/2021).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 593215, số vào sổ cấp GCN: CS04660 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/9/2020 đứng tên hộ bà

Nguyễn Thị Phương T cho thừa đất số 243, tờ số 5, diện tích 1.294,1m² (trong đó có 200m² là đất nông thôn và 1.094,1m² còn lại là đất trồng cây lâu năm) phần đất này có mồ mã ông bà trong họ tộc chồng bà K và nhà của ông Nguyễn Văn T2 (cha bà T) ở từ đó cho đến nay có mồ mã của ông bà trong họ tộc, phần đất này gia đình ông T2 trực tiếp quản lý sử dụng.

Hai thửa đất nêu trên đều có ranh giới rõ ràng với nhau từ năm 1999 cho đến nay và không ai tranh chấp với bất kỳ hình thức nào.

Sau khi biết được sự việc gia đình bà K có trao đổi với bà T để làm thủ tục sang tên lại cho gia đình bà K, nhưng bà T không đồng ý mà còn đe dọa rào chắn nhà bà K không cho gia đình bà K ra vào sinh hoạt, sử dụng và ở trên phần đất mà bà T đã được cơ quan cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận, vì bà T cho rằng đây là đất của bà.

Nhận thấy từ nguồn gốc đất là hương quả do ông bà của chồng bà K để lại, gia đình bà K đã được ông T2 và đại diện các chi gồm: Nguyễn Mỹ L1, Lê Văn Đ cùng ngụ tại ấp H, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre đồng ý cho trọn quyền sử dụng, định đoạt, xây nhà ở từ năm 1999 cho đến nay, không ai tranh chấp cùng với sự chứng kiến của các con ông Nguyễn Văn T2 là bà NLQ6, NLQ5 đều chứng kiến sự việc cho đất và họ không tranh chấp với bà K. Nhưng bà Nguyễn Thị Phương T đã tự ý đăng ký, dọa rào chắn không cho bà K sử dụng đất có yêu cầu khởi kiện nêu trên là hành vi trái quy định của pháp luật, xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà K, đồng ý cho trọn quyền sử dụng định đoạt, xây nhà ở từ năm 1999 cho đến nay, không ai tranh chấp cùng với sự chứng kiến của con ông T2.

Nay bà K yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 593216, số vào sổ cấp GCN: CS 04651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/9/2020 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Phương T thuộc thửa số 721, tờ bản đồ số 5, diện tích 362,3m².

- Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 362,3m² thuộc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 5 (thuộc một phần thửa đất cũ số 989 và 990, tờ số 01), tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre, cho bà K là người trực tiếp sử dụng ổn định lâu dài và xây dựng nhà ở từ năm 1999 cho đến nay.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 01/8/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ5 và bà NLQ6 là ông Lê Quang P2 trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất tại thửa số 243 là đất hương quả của ông bà để lại, các chi trong họ tộc của ông NLQ5, bà NLQ6 gồm: Ông Tạ Văn H, Lê Văn Đ, Nguyễn Mỹ L1, Nguyễn Văn T2 thống nhất giao lại phần đất hương quả cho ông Nguyễn Văn T2 quản lý.

Ông Nguyễn Văn T2 và vợ là Thái Thị M (đã chết trước ông T2) có tất cả 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Bạch M1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương T3, Nguyễn Thị Phương T.

Đến năm 1999, ông Nguyễn Văn T2 có cho ông Nguyễn Văn B một phần đất nằm trong thửa số 989 và 990 (nay là thửa 721, tờ số 5) diện tích 362,3m² để cất nhà ở kiên cố, ổn định từ đó cho đến nay. Phần đất hương quả còn lại diện tích là 1.294,1m² tại thửa đất số 243, tờ số 05 (thuộc một phần thửa đất cũ là 989 và 990) do ông T2 tiếp tục quản lý sử dụng. Đến năm 2016 ông T2 mất, con của ông T2 là NLQ5 là người trực tiếp quản lý. Thời điểm này bà T có chồng sinh sống ở nơi khác, không có mặt tại địa phương. Việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 các anh chị không biết. Chính vì vậy xảy ra tranh chấp giữa ông NLQ5. Sau đó vì là người trong gia đình nên các anh em thỏa thuận thống nhất với nhau làm tờ thuận phân vào ngày 05/3/2019 giao cho bà T có trách nhiệm chăm sóc và gìn giữ phần đất nêu trên không được quyền sang bán hay cầm cố với bất cứ mọi hình thức nào khi chưa có sự đồng ý của tập thể.

Tuy nhiên sau khi nhận phần đất hương quả bà T không thực hiện trách nhiệm của mình mà còn xảy ra tranh chấp với phần đất của ông Nguyễn Văn B đã được ông T2 (cha của ông NLQ5) cho từ trước. Hành vi của bà T là không đúng và đi ngược lại với ý nguyện của gia tộc. Vì vậy ông NLQ5, bà NLQ6 làm đơn này với yêu cầu độc lập:

Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CX 593216 số vào sổ cấp GCN: CS 04651 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/9/2020 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Phương T thuộc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 5, diện tích 362,3m² do không đúng đối tượng.

Phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 để lại là phần đất hương quả có diện tích 1.294,1m² tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 05 (thuộc một phần thửa đất cũ là 989 và 990) cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T2 gồm: Nguyễn Thị Bạch M1, NLQ5, NLQ6, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương T3, và Nguyễn Thị Phương T.

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: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên:

Căn cứ các điều 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 164, 166, 468 Bộ luật dân sự 2015; của điều 6, 12, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Phương T đối với Trần Thị K.

2. Buộc bà Trần Thị K phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương T phần đất thuộc thửa số 721, tờ số 5, diện tích 362,3m². Đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng được quy thành tiền là 1.338.050.000 đồng (Một tỷ ba trăm ba mươi tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Bà Trần Thị K được trọn quyền quản lý và sử dụng phần đất và các công trình kiến trúc trên đất thuộc thửa 721 (thửa 721-1, 721-2, 721-3, 721-4, 721-5, 721-6, 721-7, 721- 8, 721-9, 721-10) tờ số 5, diện tích 362,3m². Đất tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp huyện lộ 01;
 - + Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị K (thửa 720).
 - + Hướng Nam giáp đất Bùi Quang D
 - + Hướng Bắc giáp phần đất khác của bà Nguyễn Thị Phương T (thửa 243)
- (Có họa đồ hiện trạng phần đất kèm theo).

- Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 593216 cấp ngày 28/9/2020 của hộ bà Nguyễn Thị Phương T để cấp lại cho bà Trần Thị K.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị K đối với bà Nguyễn Thị Phương T về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và công nhận quyền sử dụng đất thửa 721, tờ

số 05 diện tích 362,3m² cho bà Trần Thị K. Đất tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 27/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà T yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải di dời tài sản trả lại phần đất thửa 721, tờ bản đồ số 05 diện tích 362,3m² cho bà T.

Ngày 27/9/2023, bị đơn bà Trần Thị K kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, bà K yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án nêu trên.

Ngày 27/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6 kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo nội dung kháng cáo, ông NLQ5, bà NLQ6 yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án nêu trên.

Ngày 16/10/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS:

- Kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo thủ tục phúc thẩm.

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 721, tờ bản đồ 5, diện tích 362,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre của bà Trần Thị K; Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T không đồng ý với kháng cáo của bà K, ông NLQ5, bà NLQ6.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà K giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, bà K không đồng ý với kháng cáo của bà T, đồng ý với kháng cáo của ông NLQ5, bà NLQ6.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K, ông NLQ1, ông NLQ2 trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, thể hiện căn nhà bà Trần Thị K ở từ năm 1990 cho đến nay. Nguồn gốc đất là của ông T2 (cha bà T) đứng tên cho bà T vào năm 2004, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp là cấp theo hộ bà T, bà T kê khai để được đứng tên quyền sử dụng là không có căn cứ và cũng không phải là chứng cứ để xem xét, cho nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T là trái luật. Tuy không có giấy tờ gì thể hiện nhưng tại thời điểm bà K cất nhà ở trong gia tộc đều biết nhưng không ai tranh chấp. Cho nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà hộ bà T là không đúng.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cũng như là Tòa án thu thập được là Sổ mục kê năm 1990 đã được thể hiện trong hồ sơ vụ án không phải là chứng cứ trong tố tụng dân sự. Sổ mục kê này đã bị gạch xóa rất là nhiều và đây là điều cấm kỵ trong việc xem xét đánh giá tài liệu chứng cứ. Tại sổ mục kê (bút lục 188) cũng thể hiện tên người sử dụng đất là Nguyễn Thị Tâm Phương Tâm không có tên nào là Nguyễn Thị Phương T.

Thời điểm năm 2004 thì ông Nguyễn Văn T2 còn sống và là chủ hộ của các thành viên trong hộ gia đình. Cho nên việc bà T đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại thời điểm này là trái quy định pháp luật. Vào năm 2020, khi bà T xin cấp luôn phần diện tích đất mà hiện nay bà K cũng như các thành viên trong hộ gia đình bà K đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lúc đó bà T mới nộp đơn khởi kiện tranh chấp với hộ bà Trần Thị K. Bởi vì bà T cho rằng quyền sử dụng đất này bà K đã ký văn bản giáp ranh. Thực tế, giữa phần đất tranh chấp của bà K đang trực tiếp quản lý, sử dụng và nhà đất của gia đình ông Nguyễn Văn T2 có một con đường nhỏ để đi do hai bên từng thỏa thuận chừa con đường để đi ra phía sau để canh tác các thửa đất khác và đã có làm hàng rào ngăn cách giữa hai phần đất. Mặc dù trên phương diện pháp lý ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị K không có giấy tờ chứng minh rằng là được cho vào năm 1990, tại vì thời điểm đó chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng trên thực tế là họ có trực tiếp quản lý, sử dụng kể từ năm 1990 cho đến nay và có xác định ranh giới, ở ổn định lâu dài từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp. Gia đình bà K ở liên tục và ổn định đến ngày tranh chấp là chiếm hữu sử dụng trên 30 năm.

Vì vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà K, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ5, bà NLQ6 giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, ông NLQ5, bà NLQ6 không đồng ý với kháng cáo của bà T, đồng ý với kháng cáo của bà K. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3, 4 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 16/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 721, tờ bản đồ 5, diện tích 362,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre của bà Trần Thị K; Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 Phương T, bà Trần Thị K, ông NLQ5, bà NLQ6, xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T, bị đơn bà Trần Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6 kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị và thực hiện các thủ tục kháng cáo, kháng nghị hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn bà T yêu cầu bà K phải di dời tài sản trên thửa đất số 721, tờ bản đồ số 05, diện tích 362,3m² tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre để giao trả lại đất cho bà T. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà T là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà T ngày 28/9/2020.

Bị đơn bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đồng thời có đơn phản tố, yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T, công nhận phần đất diện tích 362,3m² cho bà K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6 yêu cầu: Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/9/2020 cho hộ bà Nguyễn Thị Phương T thuộc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 5, diện tích 362,3m². Phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 để lại là phần đất hương quả có diện tích 1.294,1m² tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 05 (thuộc một phần thửa đất cũ là 989 và 990) cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T2 gồm: Nguyễn Thị Bạch M1, NLQ5, NLQ6, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương T3 và Nguyễn Thị Phương T.

[2.1] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất đang tranh chấp hiện nay qua đo đạc thực tế có diện tích 362,3m² thuộc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 05, (trước đây là một phần thửa 989 và 990, tờ bản đồ số 01) tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Phương T ngày 28/9/2020. Phần đất hiện nay do bị đơn bà K và các con là NLQ1 và NLQ2 đang quản lý sử dụng.

Về nguồn gốc đất: Theo hồ sơ trích sao từ sổ mục kê đất năm 1990 của Ủy ban nhân dân xã Q và căn cứ giấy xác nhận nguồn gốc thửa đất đối với thửa đất tranh chấp, có căn cứ xác định đất là của ông Nguyễn Văn T2 (cha của bà Nguyễn Thị Phương T) quản lý từ năm 1980, đến năm 1990 cho bà T kê khai đứng tên sổ mục kê đối với thửa đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T lần đầu vào năm 2004, khi đó là thửa 989, 990 tờ bản đồ số 01, có tổng diện tích là 1.375m² (gồm có 300m² đất thổ cư và 1.075m² đất cây lâu năm). Đến tháng 6/2020, bà Nguyễn Thị Phương T có làm đơn xin đo đạc để xác định lại diện tích phần đất nguyên nhân là do hồ sơ địa chính đã đo nhập thửa đất của bà T với phần đất khác của ông Nguyễn Văn B (chồng bà K). Do đó, bà T được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/9/2020, hiện nay chính là phần đất đang tranh chấp.

[2.2] Xét lời trình bày của bị đơn bà K cho rằng: Do có sự đổi đất từ chồng bà K là ông Nguyễn Văn B (sinh năm 1949, chết năm 2017) với ông Nguyễn Văn T2 (sinh năm 1930, chết năm 2016), nên phần đất này là của bà K. Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 19/11/2020 của Ủy ban nhân dân xã Q (bút lục số 11), bà K trình bày: *“Bà T không chịu hòa giải, kêu tôi dỡ nhà đi. Nếu cô T muốn bồi hoàn thì tôi sẽ đồng ý bồi hoàn với số tiền 40.000.000đ, và cô T sẽ làm giấy mua bán sang sổ cho tôi”*; theo Giấy xác nhận ngày 21/10/2020 (bút lục số 76) của ông NLQ5 thừa nhận là do ông NLQ5 chỉ ranh cho Đoàn 301 đo, dẫn đến việc nhập thửa sau này. Vào tháng 6/2020, khi bà T làm Đơn xin đo đạc tách thửa (thửa 232) từ việc nhập thửa đất trên thì bà K đều biết và có ký tên trong hồ sơ đo đạc tách thửa giữa phần đất của bà T và đất của bà K thửa 232, tách thành thửa 720 của bà K và thửa 721 của bà T (bút lục số 98, 100). Sổ mục kê năm 1990 của Ủy ban nhân dân xã Q thì ông Nguyễn Văn B kê khai đối với thửa đất 987, 988 còn bà T

kê khai đối với thửa đất số 989 và 990. Nếu có sự trao đổi đất như bà K trình bày nhưng từ trước đến nay, ông B và bà K không kê khai gì đối với phần đất này. Mặt khác, ông Nguyễn Văn T2 là cha bà T cũng không kê khai đối với thửa đất này, nên ông T2 không có quyền quyết định việc trao đổi với ông B. Do đó, việc bà K trình bày có sự trao đổi đất giữa các bên là không có cơ sở xem xét.

Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của bà T cho ông B, bà K ở nhờ từ năm 1999 đến nay. Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.3] HĐXX xét thấy bà K, ông B đã ở ổn định, lâu dài trên đất tranh chấp từ năm 1999 và đến nay bà K cùng các con vẫn đang sinh sống, thời gian đã trên 20 năm, có xây nhà tường kiên cố trên đất. Gia đình bà K ở trước thời điểm bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 2004). Vì vậy, HĐXX chỉ cần buộc bị đơn bà K hoàn trả lại cho nguyên đơn bà T giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp là phù hợp.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 02/6/2023, Hội đồng định giá xác định như sau:

$(100\text{m}^2 \text{ đất ở tại nông thôn} \times 4.200.000\text{đ/m}^2) + (262,3\text{m}^2 \text{ đất trồng cây lâu năm} \times 3.500.000\text{đ/m}^2) = 420.000.000\text{đ} + 918.050.000\text{đ} = 1.338.050.000 \text{ đồng.}$

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà K là có căn cứ.

[2.4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6 theo đơn yêu cầu độc lập ngày 01/8/2023. Tuy nhiên, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 28/7/2023, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp với quy định pháp luật. Đồng thời, yêu cầu này của người liên quan cũng không yêu cầu chia thừa kế thừa 721, mà cho rằng đây là đất của ông B, bà K đã được họ tộc đổi đất trước đây. Ông NLQ5, bà NLQ6 chỉ yêu cầu chia thừa kế thừa 243, do đó cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu này là không ảnh hưởng đến quyền lợi của người liên quan và yêu cầu này có thể khởi kiện bằng một vụ án khác.

[2.5] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T, bị đơn bà Trần Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về việc đề nghị cấp phúc thẩm: Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 721, tờ bản đồ 5, diện tích 362,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre của bị đơn bà Trần Thị K; Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3.1] HĐXX xét thấy, ngày 23/11/2022 bị đơn bà K có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 721, tờ bản đồ 5, diện tích 362,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/9/2020 cho hộ bà Nguyễn Thị Phương T. Ngày 28/11/2022, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo thụ lý yêu cầu phản tố số 42a đối với yêu cầu nêu trên của bà K là không đúng quy định, bởi lẽ căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính, Công văn số 196 ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao thì yêu cầu này của bà K không phải là yêu cầu phản tố, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm: Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 721, tờ bản đồ 5, diện tích 362,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.2] Đối với kháng nghị yêu cầu Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phương T, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung do Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre cho rằng Tòa cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là Nguyễn Thị Bạch M1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương T3; không thụ lý yêu cầu độc lập của ông NLQ5, bà NLQ6 là chưa giải quyết toàn diện vụ án. HĐXX xét thấy, như đã phân tích trên do ông NLQ5, bà NLQ6 có đơn yêu cầu độc lập sau khi Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 28/7/2023. Đồng thời ông NLQ5, bà NLQ6 yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T2 để lại là phần đất hương quả có diện tích 1.294,1m² tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 05 (thuộc một phần thửa đất cũ là 989

và 990) cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T2 gồm: Nguyễn Thị Bạch M1, NLQ5, NLQ6, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Phương T3 và Nguyễn Thị Phương T; phần đất thừa 243 này không cùng đối tượng tranh chấp trong vụ án này, nên ông NLQ5, bà NLQ6 có quyền yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế trong vụ án khác, việc Tòa án không thụ lý giải quyết yêu cầu chia thừa kế của ông NLQ5, bà NLQ6 đối với thừa 243 hoàn toàn không ảnh hưởng gì đến việc giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất của thừa 721 này. Việc đưa thiếu người tham gia tố tụng, HĐXX xét thấy cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với bà Nương, bà Thảo, các bà thừa nhận gia đình thỏa thuận cho bà T phần đất đang tranh chấp (thừa 721) và đồng thời xin không tham gia phiên tòa (bút lục số 145).

Ngoài ra, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre còn cho rằng nên thụ lý yêu cầu của ông NLQ5, bà NLQ6 để xác định phần đất đang tranh chấp có phải là di sản thừa kế của cụ Tất hay thuộc quyền sử dụng của bà T. HĐXX, xét thấy: Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án ông NLQ5, bà NLQ6 chỉ yêu cầu chia thừa kế phần đất 1.294,1m² thuộc thửa đất số 243, hoàn toàn không có yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 721, diện tích 362,3m² đang tranh chấp; đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án ông NLQ5, bà NLQ6 cũng xác định thửa 721 là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông B, bà K và bà K có toàn quyền quyết định.

Mặt khác, nếu trường hợp Tòa án có căn cứ xác định thửa 721 là di sản thừa kế của cụ Tất thì việc chia di sản thừa kế cũng chia theo giá trị quyền sử dụng đất, bởi lẽ hiện nay gia đình bà K đã xây nhà kiên cố sinh sống ổn định trên đất từ năm 1999 đến nay nên không thể chia thừa kế bằng hiện vật là đất được.

Về công sức của gia đình bà K ở trên đất, xét thấy từ thời điểm gia đình bà K sử dụng đất và xây nhà ở là xuyên suốt và chỉ ở, mà không có trồng trọt hay canh tác gì nên HĐXX không xem xét công sức cho bà K.

Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

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

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T, bà K, ông NLQ5, bà NLQ6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên do bà K, ông NLQ5, bà NLQ6 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T, bị đơn bà Trần Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5, bà NLQ6.

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS ngày 16/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

Hủy đình chỉ một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 721, tờ bản đồ 5, diện tích 362,3m², tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre của bà Trần Thị K. Các nội dung còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành được giữ nguyên.

Căn cứ các điều 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 164, 166, 468 của Bộ luật Dân sự; các điều 6, 12, 166, 202, 203 của 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phương T đối với bị đơn bà Trần Thị K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.
Cụ thể:

Buộc bà Trần Thị K phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương T phần đất có diện tích 362,3m² thuộc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng trả bằng giá trị quyền sử dụng đất là 1.338.050.000đ (Một tỷ ba trăm ba mươi tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Trần Thị K được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất và các công trình kiến trúc trên đất thuộc thửa 721 (thửa 721-1, 721-2, 721-3, 721-4, 721-5, 721-6,

721- 7, 721- 8, 721-9, 721-10), tờ bản đồ số 5, diện tích 362,3m². Đất tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng phân đất kèm theo).

Bà Trần Thị K có quyền và nghĩa vụ đăng ký kê khai đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định.

Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 593216 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/9/2020 của hộ bà Nguyễn Thị Phương T để cấp lại cho bà Trần Thị K theo quy định khi đương sự có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị K đối với bà Nguyễn Thị Phương T về việc yêu cầu xác định quyền sử dụng đất có diện tích 362,3m² thuộc thửa đất số 721, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc trọn quyền quản lý, sử dụng của bà Trần Thị K.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị K phải hoàn trả số tiền chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị Phương T là 8.325.000 đồng (Tám triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010573 ngày 07/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Phương T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000713 ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Trần Thị K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông NLQ5, bà NLQ6 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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:

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

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

Nguyễn Chí Đức