

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 144/2021/DS-PT
Ngày 11 - 6 - 2021
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 Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2021/QĐPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 25/2, ấp T, xã T1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Dương Tiến N - Hội viên Hội luật gia tỉnh Bến Tre (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số nhà 124/6, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1962;

2. Anh Trương Hoài N, sinh năm 1993;

3. Chị Trương Thị Mỹ C, sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ: Số nhà 25/2 ấp T, xã T1, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Trương Thị T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Thị H, Trương Hoài N, Trương Thị Mỹ C, Trương Thị T, Trương Thị T1: Ông Trương Văn T.

6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1971;

7. Anh Phạm Văn Q, sinh năm 1994;

8. Chị Phạm Thị Mỹ V, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Số nhà 124/6, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị B, Phạm Văn Q, Phạm Thị Mỹ V: Ông Phạm Văn L.

9. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1937;

Địa chỉ: Số nhà 12/6, ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (xin xét xử vắng mặt);

Người làm chứng do nguyên đơn triệu tập: Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số nhà 22/7, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Trương Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn Ông Trương Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà ngoại ông cho mẹ ông là bà Huỳnh Thị L phần đất có diện tích 1.778m² tọa lạc ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, mẹ ông quản lý sử dụng ổn định đất này. Ông có 03 anh chị em là Trương Thị T, Trương Thị T1 và Ông Trương Văn T.

Năm 1982 mẹ ông cho ông toàn bộ phần đất có diện tích 1.778m², năm 1985 mẹ ông qua đời thì ông quản lý phần đất này. Năm 1990 ông có bán cho Ông Huỳnh Văn C là anh bạn dì với ông một phần đất là 1.000m² phần đất còn lại diện tích 778,1m² là đất mương rạch trồng dừa nước, do hoàn cảnh khó khăn ông đi làm ăn sinh sống xa quê. Đến năm 2002 Ông Phạm Văn L ngang nhiên mượn máy Kobe vào sang lấp mương rạch của ông thành mặt bằng, ông L dùng máy làm đất lúc 23 giờ đêm, sau đó Ông Huỳnh Văn C có hỏi ông L “Tại sao lấp cái ao của T” ông L nói “ông mua của ông T, ông lấp có gì ra pháp luật rồi tính”, ông biết việc

ông L lắp nương rạch của ông, nhưng do kinh tế khó khăn và đi làm xa nên không có tranh chấp với ông L, đến năm 2016 thì tranh chấp.

Khi mẹ ông là bà Trần Thị L cho ông đất không có lập giấy tờ, đất chưa kê khai đăng ký, nhưng sử dụng ổn định. Năm 2004, đo đạc chính quy ông đứng tên sổ địa chính thửa 415, tờ bản đồ số 21, diện tích 778,1m² đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre, ông không có bán cho Ông Phạm Văn B. Do Ông Phạm Văn L ngang nhiên lấn chiếm đất của ông để san lấp và trồng cỏ nuôi bò, trồng cây lâu năm.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Phạm Văn L phải trả lại cho ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 778,1 m² thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 21 (theo đo đạc 299 thuộc một phần thửa 1208, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre. Ông đồng ý trả công sức bồi đắp và tài sản gắn liền với đất cho Ông Phạm Văn L theo giá của Hội đồng định giá.

Ông đồng ý họa đồ họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 415, tờ bản đồ số 21 ngày 09/11/2018 và kết quả định giá tài sản ngày 20/11/2020 của Hội đồng định giá huyện T, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn Ông Phạm Văn L đồng thời là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của các ông (bà) Nguyễn Thị B, Phạm Văn Q và Phạm Thị Mỹ V trình bày:

Phần đất có diện tích 778,1m² thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 21 mà Ông Trương Văn T tranh chấp với ông là của Ông Phạm Văn B cha ruột ông mua của Ông Trương Văn T vào năm 1987. Sau khi mua đất của ông T, ông B đã quản lý, sử dụng để nuôi vịt. Đến năm 2000 Ông Phạm Văn B cho ông phần đất trên, ông đã quản lý sử dụng và trồng cây lâu năm trên đất từ năm 2000 đến nay, khi ông quản lý đất và trồng cây lâu năm trên đất không ai ngăn cản hay tranh chấp. Đến khi đo đạc do ông đi làm ăn xa không có nhà và không biết việc kê khai, đăng ký nên ông không có đi kê khai để đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất này do cha ông cho, ông đang quản lý sử dụng ổn định và đã cải tạo đất trồng dừa, bạch đàn trên 20 năm, ông không đồng ý giao trả phần đất trên theo yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Văn T.

Ông đồng ý họa đồ họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 415, tờ bản đồ số 21 ngày 09/11/2018 và kết quả định giá tài sản ngày 20/11/2020 của Hội đồng định giá huyện T, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn B trình bày:

Phần đất của Ông Trương Văn T tranh chấp với Ông Phạm Văn L có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị L là mẹ của ông T để lại cho ông T, ông T đã bán cho Ông Huỳnh Văn C một phần. Đến năm 1987, ông T bán toàn bộ phần đất còn lại cho ông với giá 05 gạ lúa, nhưng không nhớ lúc đó giá lúa bao nhiêu một gạ. Khi mua

bán đất hai bên không có làm giấy tờ chỉ nói miệng, không có đo đạc. Ông T trực tiếp bán đất và nhận tiền của ông, khi mua không biết diện tích đất bao nhiêu vì lúc đó là xẻo nương chỉ trồng lá, đất này là đất xẻo nước chảy nhiều không trồng lúa hay cây gì khác được. Sau khi mua đất ông quản lý đất và chăn nuôi vịt, đến năm 2000 ông cho lại con ruột là Phạm Văn L quản lý sử dụng và trồng cây lâu năm như hiện nay, nhưng ông L chưa đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất. Hiện tại phần đất này do ông L quản lý ông không có quyền đối với phần đất này, đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người làm chứng cho nguyên đơn Ông Huỳnh Văn C trình bày:

Ông và ông T là bà con bạn dì, ông biết phần đất tranh chấp có nguồn gốc của mẹ ông T cho ông T, ông T đã bán cho ông một phần, phần còn lại là đất xẻo trồng dừa nước giáp với phần đất ông đã mua. Năm 2002 ông L cho Kobe vào cải tạo phần đất còn lại này để trồng dừa, ông có báo cho ông L biết đất này của ông T tại sao ông L cải tạo đất thì lúc này ông L nói đã mua của ông T. Sự việc ông có báo cho ông T biết nhưng lúc đó ông T không có tranh chấp do đi làm xa, sau này mới tranh chấp, còn việc ông T có bán đất này cho ông B hay không ông không biết. Khi ông L cải tạo đất trồng dừa và bạch đàn ông cũng có báo chính quyền địa phương nhưng không có lập biên bản. Ông biết đất này đất này của ông T đứng tên sổ mục kê, ông L và ông B cho rằng mua đất của ông T rồi nhưng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2020 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 778,1m² qua đo đạc thực tế thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 21, tại xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do Ông Trương Văn T đứng tên trong sổ mục kê nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Hiện tại phần đất trên do ông Phạm Văn L quản lý sử dụng, trên đất có 11 cây dừa loại 1 và 22 cây bạch đàn loại 3 do ông L trồng.

Do hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165; Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 50, 105, 107, 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26, 100, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trương Văn T về việc yêu cầu Ông Phạm Văn L phải trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc

thực tế 778,1m² thửa đất số 415 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre

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

Ngày 18/3/2021, nguyên đơn Ông Trương Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Hai bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị L (mẹ ông T) cho ông T. Ông T cho rằng ông L tự ý lấn chiếm đất, còn ông L cho rằng ông T đã bán cho Ông Phạm Văn B (cha của ông L). Tuy nhiên lời trình bày này của ông L không được ông T không thừa nhận, ông L cũng không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh, hiện tại ông T vẫn là người đứng tên sổ mục kê, do đó không có căn cứ xác định phần đất này ông B đã mua của ông T. Mặc dù trên thực tế gia đình ông L đã quản lý sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1987 đến nay nhưng suốt thời gian dài gia đình ông L không có tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng, kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, xét thấy phần đất tranh chấp trước đây vốn là đất ao trồng lá xung quanh, trong quá trình sử dụng đất ông L đã san lấp bằng phẳng, trồng cây lâu năm trên đất nên ông L phải được xem xét hưởng một phần đất tranh chấp tương xứng với công sức đã bỏ ra mới phù hợp. Vì vậy, xét về nguồn gốc và công sức tôn tạo quá trình sử dụng phần đất tranh chấp của hai bên thì mỗi bên hưởng ½ phần đất tranh chấp là hợp lý. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là gây thiệt hại cho nguyên đơn, do đó kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần. Tuy nhiên, do chưa có dự kiến mỗi bên được hưởng ½ diện tích phần đất tranh chấp là bao nhiêu nên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đo đạc thẩm định lại phần đất tranh chấp mỗi bên được hưởng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều thống nhất thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Huỳnh Thị L (mẹ ruột ông T) tặng cho

ông T vào năm 1982, phần đất có tổng diện tích 1.778m² nhưng chưa đăng ký kê khai và khi tặng cho không có làm giấy tờ. Năm 1990 ông T bán cho Ông Huỳnh Văn C một phần đất có diện tích 1000m², phần còn lại có diện tích 778,1m² là đất xẻo lá chỉ trồng dừa nước. Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 778,1m² thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre do Ông Trương Văn T đứng tên sổ mục kê, hiện tại do Ông Phạm Văn L quản lý sử dụng.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông T cho rằng, do hoàn cảnh khó khăn ông phải đi làm ăn xa nên không trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1987 đến nay, nhưng ông không có bán đất cho ông B, ông B cho rằng vào năm 1987 ông đã bán cho ông B với giá 05 gia lúa nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh, năm 2002 khi ông L là con ông B san lấp mặt bằng, ông Châu có báo cho ông biết nhưng do hoàn cảnh khó khăn đi làm xa nên ông không có tranh chấp, tuy ông không có đăng ký kê khai nhưng ông vẫn là người đứng tên sổ mục kê phần đất có diện tích 778,1m², còn ông T đến nay vẫn không đăng ký kê khai, do đó phần đất này vẫn còn là của ông nên yêu cầu ông T trả lại. Ông không đồng ý với kết quả xác minh ngày 15/4/2017 của UBND xã M cho rằng “đất này khoảng năm 1990 ông đã bán cho ông B, ông B cho lại con là ông L sử dụng đến năm 2015 thì ông L trao đổi đất trên với ông Triều và ông Triều sử dụng cho đến nay” là không đúng. Bị đơn ông L cho rằng, nếu ông T không có bán đất cho ông B thì tại sao ông B quản lý sử dụng đất từ năm 1987 đến nay ông T không có tranh chấp, năm 2002 khi ông L cải tạo đất ông T cũng không có tranh chấp, mặc dù ông không đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất là do ông T không có mặt ở địa phương nhưng ông đã quản lý sử dụng đất liên tục từ trước đến nay nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Người làm chứng là Ông Huỳnh Văn C trình bày, lúc ông L san lấp mặt bằng ông có báo cho ông T biết nhưng lúc đó ông T không có tranh chấp, còn đất này ông T có bán cho ông B hay không thì ông không biết.

[3] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 778,1m² thuộc thửa 415 tờ bản đồ số 21 (thửa cũ 1208, tờ bản đồ số 4), tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre đang do bị đơn ông L quản lý sử dụng còn nguyên đơn ông T đứng tên sổ mục kê. Bị đơn cho rằng đã mua phần đất này từ nguyên đơn nhưng nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn cũng không có chứng cứ nào để chứng minh, đồng thời trong một thời gian dài bị đơn cũng không làm thủ tục chuyển nhượng, kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó không có cơ sở xác định phần đất này của nguyên đơn đã bán cho bị đơn.

[4] Theo hồ sơ (BL39) thể hiện sổ mục kê Ông Trương Văn T đứng tên 1.300m² đất. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông T thừa nhận đã bán cho ông Châu 1000m² đất trong tổng diện tích

1.300m² đất ông T đứng tên sổ mục kê, như vậy phần diện tích đất tranh chấp tăng lên là 478,1m² so với diện tích đất còn lại ông T đứng tên sổ mục kê, một phần do sai số trong đo đạc, một phần có công sức bồi đắp của ông L. Đồng thời theo xác nhận ngày 11/5/2018 của UBND xã M (BL 09): “Năm 1995, theo đo đạc 299 thuộc một phần thửa đất số 1208, diện tích 778m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 4, do Ông Trương Văn T đứng tên kê khai trong sổ mục kê, sổ quản lý ruộng đất tại địa phương, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2010, qua đo đạc Vlap thuộc thửa 415, diện tích 778,1m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 21, do Ông Trương Văn T đứng tên kê khai trong sổ mục kê, sổ quản lý ruộng đất tại địa phương, chưa được cấp quyền sử dụng đất”, các đương sự đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích 778,1m².

[5] Mặc dù trên thực tế gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng đất từ năm 1987 đến nay nhưng suốt thời gian dài gia đình bị đơn không làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng xét thấy nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là đất ao trồng dừa nước, trong quá trình sử dụng đất gia đình bị đơn đã san lấp, cải tạo đất bằng phẳng và trồng cây lâu năm đến nay đã trên 30 năm nhưng nguyên đơn cũng không có ý kiến tranh chấp gì, nên bị đơn phải được xem xét hưởng ½ giá trị phần đất tranh chấp mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cả hai bên. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Căn cứ hồ sơ thể hiện ông T hiện đang có khó khăn về chỗ ở, không có đất canh tác và nếu chia ½ phần đất thì diện tích đất tối thiểu các bên được nhận cũng không đủ điều kiện để tách thửa, nên ông T được sử dụng phần đất nêu trên và hoàn trả ½ giá trị quyền sử dụng đất cho ông L.

[6] Từ những phân tích nêu trên, xét kháng cáo của ông T là có cơ sở chấp nhận một phần theo hướng chấp nhận yêu cầu trả đất của ông T, buộc ông T phải có trách nhiệm hoàn trả ½ giá trị quyền sử dụng đất và 100% giá trị cây trồng cho ông L theo giá của Hội đồng định giá (không tính công sức bồi đắp).

Theo kết quả định giá tài sản ngày 20/11/2020, về giá đất: 778,1m² x 250.000đ/m² = 194.525.000 đồng; về cây trồng: 11 cây dừa loại 1 giá 16.500.000 đồng, 22 cây bạch đàn loại 3 hỗ trợ chi phí chặt đốn là 660.000 đồng, tổng giá trị cây trồng là 17.160.000 đồng. Tổng cộng ông T phải hoàn trả cho ông L số tiền là 114.422.500 (một trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn năm trăm) đồng (bao gồm: 1/2 giá đất là 97.262.500 đồng và 100% giá trị cây trồng là 17.160.000 đồng).

[7] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ là không cần thiết nên không được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng. Ông Phạm Văn L phải chịu 300.000 đồng.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn T không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ông Trương Văn T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2021/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165; Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50, 105, 107, 136 của Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 100, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ông Trương Văn T. Buộc Ông Phạm Văn L phải trả lại cho Ông Trương Văn T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 778,1m² thuộc thửa 415, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Buộc Ông Trương Văn T phải hoàn trả cho Ông Phạm Văn L tổng số tiền là 114.422.500 (một trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn năm trăm) đồng (bao gồm ½ giá trị quyền sử dụng đất, 100% giá trị cây trồng). Ông Trương Văn T được quyền sử dụng đất và toàn bộ cây dừa trên đất.

Kể từ ngày bản án 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 án 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.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng, đo đạc, định giá đã được quyết toán xong nên không đề cập.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn T phải nộp 300.000 (ba trăm

ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.334.300 (hai triệu ba trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0016312 ngày 29/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho Ông Trương Văn T số tiền còn lại là 2.034.300 (hai triệu không trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm) đồng. Ông Phạm Văn L phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005082 ngày 24/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng