

Bản án số: 236/2018/DS – PT

Ngày: 27/8/2018

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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- 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 Trần Thị Thúy Kiều – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 8 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 93/2018/TLPT- DS ngày 10 tháng 5 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS – ST ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124/2018/QĐ – PT ngày 15 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Trần Anh T, sinh năm: 1955;

2. Mai Thị L, sinh năm: 1957;

3. Trần Tú X, sinh năm: 1982;

Cùng địa chỉ: ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà L, ông X: Ông Trần Minh V, sinh năm: 1960; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2018).
(có mặt)

Địa chỉ: số 381B, Khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre

- Bị đơn: Trần Thị S, sinh năm: 1960; (có mặt)

Địa chỉ: ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

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

1. Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1937;

Địa chỉ: ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Nguyễn Thị M, sinh năm: 1942;

Địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bà L1, bà M: bà Trần Thị S là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 20/7/2016 và 27/7/2016)

3. Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn Bé S. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G: ông Phan Minh C - Cán sự Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G. (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2018).

- *Người kháng cáo: bị đơn bà Trần Thị S.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Trần Văn T, bà Mai Thị L cùng trình bày:

Vào năm 1975, cha ông Trần Anh T là ông Trần Hữu P thấy bà Nguyễn Thị L1 là thương binh có hoàn cảnh khó khăn nên ông P cho bà L1 ở nhờ trên phần đất có diện tích 6.000m² qua đo đạc thực tế diện tích là 5.241,1m² tại thửa đất mới số 36, tờ bản đồ số 04 thửa cũ số 95 + 89 tờ số 01 tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và được hưởng huê lợi trên đất đến khi bà L1 qua đời thì trả đất cho gia đình của ông T. Sau khi cha ông T là ông Trần Hữu P cho ông T phần đất trên, đến ngày 04 tháng 7 năm 1996 thì ông T được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 179/QĐ-UB phần đất nêu trên và bà L1 làm cam kết ở nhờ đến hết đời sẽ trả lại cho ông T.

Quá trình ở nhờ trên đất của ông T thì bà L1 có cho người khác vào san lấp mặt bằng, cất nhà ở mà không thông qua ý kiến của ông trong đó có bà Trần Thị S vào cất nhà ở trên phần đất diện tích đất khoảng 400m².

Trong quá trình giải quyết vụ án khi đo đạc, định giá tài sản thì diện tích đất mà bà S đã chiếm dụng của ông là 537,8m². Vì vậy, nay ông T, bà L và anh X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị S phải di dời nhà trả lại cho gia đình ông T bà L phần đất diện tích 537,8m², đất thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện do hộ ông Trần Anh T đứng tên quyền sử dụng đất. Ông bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà và không tranh chấp cây trồng trên đất.

Sau khi cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm và Tòa án tiến hành đo đạc lại, diện tích phía nguyên đơn yêu cầu có thay đổi theo đo đạc thực tế là 486,5m², đất thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Phía nguyên đơn cũng đồng ý yêu cầu bà Trần Thị S phải di dời nhà trả lại cho gia đình ông bà phần đất diện tích nêu trên.

Theo bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Trần Thị S đồng thời là người được những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ủy quyền tham gia tố tụng trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của ông cố Trần Văn C để lại cho ông bà ngoại bà là ông Nguyễn Văn N và bà Ngô Thị N. Sau khi ông N, bà N qua đời thì để lại phần đất khoảng 1,3 mẫu cho 03 người con là bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị M (là mẹ ruột của bà) canh tác. Sau năm 1975, ông Trần Hữu P đến nhà bà yêu cầu nhường com sẽ áo cho ông tám T, ông bảy N diện tích khoảng 07 công phần còn lại khoảng 06 công để chia cho bà K, bà M, bà L1. Sau đó, mẹ bà là bà Nguyễn Thị M lập gia đình theo chồng về xã H sinh sống để lại phần đất của bà M cho bà hưởng. Bà ở đó và đóng thuế từ năm 1982 cho đến khi nhà nước hết thu thuế, khi bà đăng ký kê khai quyền sử dụng đất thì người ta nói đất đang tranh chấp nên chưa làm sổ đỏ được. Sau này bà mới biết phần đất bà đang ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Anh T. Khoảng năm 1995, gia đình ông T kêu bà L1 là dì bà làm giấy nhận đất và trả đất. Riêng tờ nhận đất mà bà L1 viết bà L1 nói với bà là do bà L1 bị ông T ép buộc ký chứ bà L1 không đồng ý.

Hiện nay, bà sử dụng phần đất khoảng 2.000m², qua đo đạc thực tế là 1.899,6m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, bà cất nhà bán kiên cố và có trồng dừa trên đất. Bà trực tiếp canh tác phần đất trên còn con gái của bà là Kiều Thị Yến N thì đã lập gia đình và chuyển đi sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh, con bà không liên quan gì trong vụ kiện này.

Nay theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà không đồng ý trả đất. Theo bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp cho hộ ông T là không đúng quy định pháp luật vì thực tế phần đất trên là của ông bà để lại cho mẹ bà, bà L1 và bà Khéo quản lý sử dụng trước năm 1930, vì vậy, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Anh T.

Theo biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G là ông Đặng Huy T có lời trình bày:

Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 là thời điểm kê khai và cấp đồng loạt với nhiều hộ dân khác. Lúc ông T kê khai diện

tích đất này thì đất không có tranh chấp nên trình tự xét duyệt và cấp là đúng thủ tục nhưng tại thời điểm ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T không phải là người sử dụng nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là cấp không đúng đối tượng. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Anh T là đúng trình tự. Theo yêu cầu của phía bị đơn là yêu cầu thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Anh T Ủy ban nhân dân huyện sẽ xem xét, quyết định khi có quyết định của Tòa án.

Các đương sự đồng ý lấy kết quả định giá ngày 07/4/2015 để giải quyết vụ án.

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 21/2018/DS-ST ngày 07/3/2018 đã tuyên:

Áp dụng Điều 50; 136 Luật đất đai; Điều 166; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 14; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Anh T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị S.

+ Bác yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.899,6m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ Trần Anh T. Cụ thể như sau:

1. Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 486,5m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị S. Trên đất có nhà và hoa màu của bà S đang quản lý sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp một phần thửa 36, tờ bản đồ số 04.
- Phía Nam giáp một phần thửa 36, tờ bản đồ số 04.
- Phía Tây giáp thửa 35, tờ bản đồ số 04.
- Phía Đông giáp một phần thửa 36, tờ bản đồ số 04.

(Có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất)

2. Buộc bà Trần Thị S có trách nhiệm giao trả lại giá trị phần đất nói trên bằng tiền là 97.300.000 đồng (chín mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) cho ông Trần Anh T, bà M Thị L, ông Trần Tú X.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 179 QĐ-UB ngày 04/7/1996 cấp hộ ông Trần Anh T để điều chỉnh cấp lại một phần đất cho bà Trần Thị S cho phù hợp như án tuyên.

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

Ngày 19/3/2018 bị đơn bà Trần Thị S kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của bị đơn bà Trần Thị S tại phiên Tòa phúc thẩm: Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L, ông X buộc bà giao trả lại giá trị quyền sử dụng đất số tiền 97.300.000 đồng cho hộ ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà. Yêu cầu tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L, ông X và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Anh T, bà M Thị L và anh Trần Tú X là ông Trần Minh V trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 phía nguyên đơn, buộc bị đơn 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 bị đơn bà Trần Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 07/3/2018 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 bị đơn bà Trần Thị S và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Anh T, bà M Thị L, anh Trần Tú X về yêu cầu đòi lại phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 486,5m², thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre hiện do bà Trần Thị S quản lý, sử dụng. Nguồn gốc phần đất các bên đương sự đều thừa nhận của ông Trần Văn S. Nguyên đơn cho rằng ông nội ông là ông Trần Văn S cho cha ông là ông Trần Hữu P, ông P cho bà Nguyễn Thị L1 ở nhờ trên đất từ năm 1975 có diện tích qua đo đạc thực tế 5241,1m² và bà L1 được hưởng huê lợi trên đất đến khi bà L1 qua đời. Ngày 01/10/1995, bà Nguyễn Thị L1 có làm “tờ nhận đất cho tôi” thể hiện khi bà mất phần đất này sẽ giao trả cho ông P

và bà N. Ngày 06/11/2007 bà L1 viết “Bản cam kết” nội dung khi qua đời sẽ trả lại cho gia đình ông T. Sau đó, ông P cho ông T phần đất trên và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/7/1996. Khi bà L1 ở trên đất này bà L1 cho bà S cất nhà trên diện tích 400m² và canh tác đất, trồng cây lâu năm. Xét thấy, nguyên đơn cho rằng đất ông S cho ông P, ông P cho bà L1 ở nhờ, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh là tờ tường trình đề ngày 20/10/1995 của ông Trần Hữu P nhưng tờ tường trình do ông P tự ghi và giấy “Tờ nhận đất cho tôi” ngày 1/10/1995 do bà L1 cam kết nhưng đất thực tế có một phần do bị đơn bà Trần Thị S đang quản lý sử dụng và bà S cũng không thừa nhận bà S được bà L1 cho ở nhờ. Bị đơn cho rằng ông Trần Văn S để lại cho ông bà ngoại bà là ông Nguyễn Văn N và bà Ngô Thị N (ông N và bà N là người làm công cho ông Trần Văn S) diện tích khoảng 13.000m² đất từ năm 1930. Sau khi ông N, bà N qua đời thì để lại phần đất này cho 03 người con là bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị K và bà Nguyễn Thị M (là mẹ ruột của bà) canh tác. Sau năm 1975, ông Trần Hữu P đến nhà bà yêu cầu nhường cơm sẻ áo cho ông tám T, ông bảy N diện tích khoảng 07 công, phần còn lại khoảng 06 công để chia cho bà K, bà M, bà L1 mỗi người khoảng 02 công. Sau đó, mẹ bà là bà Nguyễn Thị M theo chồng về xã H sinh sống để lại phần đất của bà M cho bà hưởng nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Vì vậy, không có cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc theo nguyên đơn hay bị đơn trình bày là đúng.

Quá trình sử dụng đất, các đương sự thống nhất do bà S hiện đang quản lý sử dụng nhưng không thống nhất về thời điểm sử dụng đất của bà S. Phía nguyên đơn cho rằng, bà L1 ở trên đất từ năm 1975. Sau đó, bà L1 cho bà S ở nhờ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bị đơn cho rằng phía gia đình bị đơn đã quản lý sử dụng qua nhiều đời từ năm 1930, ông ngoại bà đã ở sau đó cho lại mẹ bà. Năm 1982, mẹ bà cho lại bà, bà đã cất nhà, đóng thuế và quản lý đất cho đến nay. Chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà là giấy báo nộp thuế nông nghiệp, sổ thuế đất nông nghiệp từ năm 1982. Mặt khác, bà L1 thừa nhận, mẹ bà S là bà Nguyễn Thị M và bà S đã ở trên đất từ trước năm 1975. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2016, bị đơn cho rằng những cây trái, hoa màu trên đất là do bị đơn và gia đình bị đơn trồng. Còn nguyên đơn cho rằng nguyên đơn không trồng cây trái hay hoa màu gì trên phần đất này. Vì vậy, có căn cứ xác định nguyên đơn không có quản lý sử dụng đất, gia đình bị đơn đã quản lý đất từ rất lâu và bị đơn là người quản lý sử dụng đất từ năm 1982.

Từ những phân tích trên có cơ sở để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị S phần đất diện tích 486,5m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[2] Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1899,6m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Xét thấy, phần đất trên do bà S đang quản lý sử dụng từ năm 1982. Trên phần đất này có nhà, hoa màu, cây cối và có các ngôi mộ trong đó có 07 ngôi mộ là của gia đình bà S đã được chôn cất từ rất lâu. Bị đơn thừa nhận không có trồng cây trái hay hoa màu gì trên phần đất này và bà S là người quản lý sử dụng đất. Vì vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị S về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.899,6m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Anh T vào ngày 04/7/1996. Xét thấy, ông T kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, tại thời điểm kê khai thì ông không phải là đối tượng đang quản lý, sử dụng đất mà chỉ kê khai vì đất là của gia đình ông và giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là tờ tường trình đề ngày 20/10/1995 do ông P tự ghi và giấy “Tờ nhận đất cho tôi” ngày 1/10/1995 do bà L1 cam kết nhưng như đã phân tích ở trên các giấy tờ này không đủ căn cứ chứng minh nguồn đất. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là không đúng quy định. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Trần Anh T ngày 04/7/1996 cấp chung cho 06 thửa đất. Vì vậy, điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Trần Anh T đối với phần đất diện tích 2930m², mục đích sử dụng LN thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 1, (thửa mới là thửa 36, tờ bản đồ số 04) tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre để cấp lại một phần cho bà Trần Thị S theo diện tích bà S được công nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá: Ông T, bà L và bà S đều tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá và kể cả các chi phí khác và không yêu cầu xem xét. Số tiền này các bên đã nộp xong nên ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trần Anh T, bà M Thị L, anh Trần Tú X phải chịu 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, ông T, bà L, anh X phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Tuy nhiên, ông T, bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ, Khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326. Anh Trần Tú X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Trần Thị S không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp kháng cáo của bà Trần Thị S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 07/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 50; 136 Luật đất đai; Điều 166; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 14; 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hộ ông Trần Anh T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Trần Thị S phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 486,5m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị S. Công nhận cho bà Trần Thị S phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.899,6m² thuộc thửa 1/36 tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp một phần thửa 36, tờ bản đồ số 04.

- Phía Nam giáp một phần thửa 36, tờ bản đồ số 04.
- Phía Tây giáp thửa 35, tờ bản đồ số 04.
- Phía Đông giáp một phần thửa 36, tờ bản đồ số 04.

(Có kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất)

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 179 QĐ-UB ngày 04/7/1996 cấp cho hộ ông Trần Anh T đối với phần đất diện tích 2930m², mục đích sử dụng LN thuộc thửa 92, tờ bản đồ số 1, (thửa mới là thửa 36, tờ bản đồ số 04) tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S phần đất diện tích 1.899,6m² thuộc một phần thửa 92, tờ bản đồ số 1 (thửa mới là thửa 36, tờ bản đồ số 04), đặt tạm thửa 1/36 thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 5, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Về chi phí đo đạc định giá: Ông T, bà L, bà S đều tự nguyện chịu chi phí đo đạc định giá và các chi phí khác, không yêu cầu xem xét. Số tiền này các bên đã nộp xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Anh T, bà M Thị L được miễn án phí. Anh Trần Tú X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 000738 ngày 08/4/2011 và số tiền 344.500 đồng (ba trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0003980 ngày 12/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Hoàn lại cho ông T, bà L và anh X số tiền 544.500 đồng (năm trăm bốn mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

Bà Trần Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà S tạm ứng án phí đã nộp số tiền 1.221.000 đồng (một triệu hai trăm hai mươi một ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003154 ngày 28/6/2013 và số tiền 3.779.000 đồng (ba triệu bảy trăm bảy mươi chín ngàn đồng) theo biên lai thu số 0004090 ngày 16/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị S không phải chịu. Hoàn lại cho bà S tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0015346 ngày 20/3/2018 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**

Nguyễn Thị Ngọc Hương