

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 197/2017/DS-PT
Ngày 29 - 8 - 2017
*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: Ông Phạm Kim Cua
Bà Hồ Thị Thanh Thuý

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: bà Lê Thị Trúc Duyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: bà Nguyễn Thị Minh Phụng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ dân sự thụ lý số 157/2017/TLPT- DS, ngày 24 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Ngọc B, sinh năm 1945.

Bà B uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1972 tham gia tố tụng (*Văn bản uỷ quyền ngày 08/12/2011*).

Cùng địa chỉ ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Nguyễn Văn D1, sinh năm 1962.

Ông D1 uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng P sinh năm 1972 tham gia tố tụng (*Văn bản uỷ quyền ngày 05/9/2016*).

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

2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.

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

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

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Quang V - Chủ tịch UBND huyện C (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. NLQ2 (Chết).

3. NLQ3 (Chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của NLQ2, NLQ3:

Ông Nguyễn Văn Đ (Chết).

Ông Phạm Thị B1 (Chết).

Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1950.

Ông S uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 tham gia tố tụng.
(*Văn bản uỷ quyền 05/9/2016*).

Ông Nguyễn Văn M (Chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn X (Chết).

Bà Nguyễn Thị B (Chết).

Bà Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1945.

Anh Nguyễn Hoàng D2, sinh năm 1985.

Anh Nguyễn Hoàng H, sinh năm 1982.

Anh Nguyễn Văn B2, sinh năm 1980.

Anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1977.

Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1966.

Chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1972.

Anh D2, anh H, anh B2, anh R, chị T1 uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1972 tham gia tố tụng (Văn bản uỷ quyền ngày 27/02/2012 và ngày 01/3/2017).

Bà Nguyễn Thị B3, sinh năm 1951.

Bà B3 uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng P sinh năm 1972 (*Văn bản uỷ quyền ngày 18/08/2015*).

Nguyễn Thị R1, sinh năm 1961.

Bà R1 uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 tham gia tố tụng (*Văn bản uỷ quyền ngày 05/9/2016*).

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964.

4. NLQ4, sinh năm 1962 (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. NLQ5, sinh năm 1982.

6. NLQ6, sinh năm 1985.

7. NLQ7, sinh năm 1989.

NLQ6, NLQ7 uỷ quyền NLQ5, sinh năm 1982 tham gia tố tụng (*Văn bản uỷ quyền ngày 14/02/2015 và ngày 04/5/2016*).

8. NLQ8, sinh năm 1966.

NLQ8 uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị T tham gia tố tụng (*văn bản uỷ quyền ngày 17/03/2014*).

9. NLQ9, sinh năm 1993.

10. NLQ10, sinh năm 1957.

11. NLQ11, sinh năm 1959.

12. NLQ12, sinh năm 1977.

13. NLQ13, sinh năm 1996.

NLQ12, NLQ13 uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Ngọc D1, sinh năm 1972 tham gia tố tụng (*Văn bản uỷ quyền ngày 13/5/2017*).

14. NLQ14, sinh năm 1966.

15. Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1972

NLQ14 uỷ quyền cho chị Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1972 tham gia tố tụng (*Văn bản uỷ quyền ngày 14/6/2016*).

Tất cả cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

-*Người kháng cáo*: bà Trần Thị Ngọc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2011, đơn sửa đổi bổ sung ngày 10/6/2013, bản tự khai và những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên Toà, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc B, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc D đồng thời được sự uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là NLQ12, NLQ13, Nguyễn Hoàng D, Nguyễn Hoàng H, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Thị Thanh T1 và Nguyễn Văn R và Luật gia bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Ngọc B trình bày:

Bà Trần Thị Ngọc B có quản lý sử dụng phần đất có diện tích 2.400m² tại thửa 114 tờ 5 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre và đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 488903 ngày 14/11/2008. Tứ cận đất: Đông giáp đất Nguyễn Tấn Đ, Tây giáp đất Nguyễn Thị Thu T1, Nam giáp lô 884 và Bắc giáp đất Nguyễn Văn S. Nguồn gốc đất này là của ông Nguyễn Văn X (ông X là cha chồng của bà B) cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc B-ông Nguyễn Văn M vào trước năm 1980. Vợ chồng bà B- ông M đã canh tác đất ổn định đến ngày 17/12/1991 thì được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn M. Năm 2001, ông X và ông M chết, bà B tiếp tục quản lý phần đất ông M để lại. Năm 2008 bà B làm thủ tục thừa kế và chuyển quyền sử dụng đất phần đất trên và ngày 14/11/2008 bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2001, ông Nguyễn Văn D1 là em ruột ông M và bà Nguyễn Thị T là em ruột ông M không cho gia đình bà B canh tác và yêu cầu gia đình bà B ký tên đổi đất và kê gia đình bà B vào đất phía trong để ở và canh tác đất. Mặc dù gia đình bà B không đồng ý nhưng vợ chồng ông Nguyễn Văn D1-bà Trần Thị B, vợ chồng bà Nguyễn Thị T-NLQ8 vẫn tự ý cất nhà kiên cố trên đất. Đến ngày 15/8/2001 bà B đi thế chấp Quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng thì bà T ngăn chặn việc bà B vay tiền. Bà T thách thức bà B thưa kiện nên mới xảy ra việc tranh chấp. Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay phần đất tranh chấp hiện vợ chồng bà T-NLQ8 đang quản lý sử dụng là 1163,4m² thuộc thửa mới là thửa 52 tờ 7, vợ chồng ông D1- bà B đang quản lý sử dụng 552,6m² thuộc thửa mới là thửa 52 tờ 7, và bà NLQ11, NLQ10 đang quản lý sử dụng là 303m² thuộc thửa mới là thửa 300 tờ 7. Phần đất thửa 52 và thửa 300 nêu trên thửa cũ là thửa 114 do bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất vợ chồng bà T-NLQ8 đang quản lý hiện có 01 căn nhà của vợ chồng bà T-NLQ8 có diện tích 145,5m² + 14,6m². Hiện trạng nhà khung cột bê

tông cốt thép, nhà xây tô sơn nước, có ốp gạch, có trần nhựa có ngăn phòng. Trên đất còn có một mái che (quán cà phê) khung gỗ tạp mái tole thiếc + mũ, nền láng xi măng diện tích 37,8m². Một mái che mái tole khung cột gỗ tạp, nền đất kéo lưới B40 diện tích 29,8m². Hoa màu do bà T trồng gồm có 12 cây dừa loại 1, 11 cây dừa loại 2, 02 cây xoài loại 3, 20 cây nhãn. Ngoài ra theo như bà T khai thì trên đất bà T có bán 100m² đất cho cháu là Nguyễn Thị Hồng P (Chị P là con của bà Nguyễn Thị B3). Đất này hiện để trống.

Trên phần đất vợ chồng ông D1-bà B đang quản lý hiện có 01 căn nhà của vợ chồng ông D-bà B có diện tích 156,2m². Hiện trạng nhà khung cột bê tông cốt thép, nhà xây tô sơn nước, có ốp gạch, có trần thạch cao, có ngăn phòng. Trên đất còn có một mái che lợp tole nền láng xi măng diện tích 20.9m². Một nhà tiền chế có diện tích 48m² khung cột sắt, mái tole tráng kẽm, nền láng xi măng, vách kéo lưới B40.

Trên phần đất NLQ11, NLQ10 đang quản lý hiện có 01 căn nhà của NLQ11, NLQ10 có diện tích 44.3m². Hiện trạng nhà khung cột gỗ tạp, mái tole vách gỗ + tole, nền đất. Hoa màu trên đất gồm 01 cây dừa loại 1, 02 cây me loại 2, 02 cây tắc loại 1.

Nay bà B có yêu cầu bà T trả lại cho bà B 1163,4m² thuộc thửa mới là thửa 52 tờ 7, yêu cầu ông D- bà B trả lại cho bà B 552,6m² thuộc thửa mới là thửa 52 tờ 7, và yêu cầu NLQ11, NLQ10 trả lại cho bà B 303m² thuộc thửa mới là thửa 300 tờ 7. Đối với phần đất có diện tích 185,2 m² là diện tích nhà và xung quanh nền nhà thuộc một phần thửa 52, bà B đang quản lý sử dụng, bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 30/3/2016, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Văn D1, người đại diện theo ủy quyền của ông D1 là chị Nguyễn Thị Hồng P đồng thời được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị B3 trình bày:

Cha của ông D là ông Nguyễn Văn X và mẹ của ông D là bà Nguyễn Thị B. Cha của ông X là ông Nguyễn Văn Đ và mẹ của ông X là bà Phạm Thị B1. Ông Đ, bà B1, ông X và bà B đều đã mất. Ông X - bà B có tất cả 06 người con là Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị R1, Nguyễn Văn D và Nguyễn Thị T. Năm 1963, ông X - bà B có mua được khoảng 13 công đất tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất trên gồm các thửa 114 tờ 5 giáp lộ 884 (thửa mới là thửa 52 và 300 tờ 7) diện tích là 2400 m² loại đất lúa, thửa 106 tờ 5 (thửa mới là thửa 27 tờ 7) diện tích là 3205 m² loại đất lúa, thửa 105 tờ 5 (thửa mới là thửa số 2 tờ 7) diện tích là 300 m² loại đất là (T) và thửa 104 tờ 5 (thửa mới là thửa 291 và 2 tờ 7) diện tích là 4805 m² loại đất là lúa, thửa 110 tờ 5 (thửa mới là thửa 27 tờ 7) diện tích là 2500 m²

Vào năm 1976 -1977 ông X có cho con là ông Nguyễn Văn M thửa đất ruộng giáp lộ 884 thửa 114 tờ 5 (thửa mới là thửa 52 và 300 tờ 7) diện tích khoảng 2400m² để làm ruộng. Ông M làm được khoảng 03 vụ lúa thì không làm nữa vì không có nước, lúa bị thất mùa. Ông M xin ông X vô thửa đất kế là thửa 110 để làm lúa. Làm được thời gian ngắn lại bị thất mùa nên không làm nữa. Gia đình ông M đi vô Cà Mau để làm ăn sinh sống. Thửa đất 110 ông X cho ông S, ông D1 làm và được mùa. Ông X kêu gia đình ông M về lại để làm lúa. Gia đình ông M trở về làm

lúa thửa 110 nhưng không được mùa nên ông M đã xin ông X vào trong bung tại thửa đất 104 để canh tác. Vì thửa đất này giáp sông nên dễ sinh sống làm vườn và chăn nuôi. Ông X thương gia đình ông M nhà nghèo con đông nên đã đồng ý cho gia đình ông M vào trong thửa đất 104 để canh tác. Gia đình ông M đã cất nhà và canh tác đất đến ngày hôm nay. Năm 1990, ông X đã cho con là Nguyễn Thị T cất nhà để buôn bán trên thửa đất 114 (nay là thửa 52). Trong gia đình tất cả anh chị em đều đồng ý. Bà T đã cất nhà và buôn bán trên thửa đất 114 từ năm 1990 đến nay. Phần đất còn lại của thửa 114 ông D1 cùng ông X làm lúa và sau đó lên bờ trồng cây ngắn ngày. Năm 1999, ông X đã kêu cháu nội là NLQ6 viết tờ di chúc để đất lại cho các con. Nội dung tờ di chúc ông X chia đất cho các con như sau: Ông M được nhận 2,5 công đất ruộng trong bung giáp sông nay là thửa 291, ông Nguyễn Văn S được nhận 2,5 công đất ruộng mới lên vườn nay thuộc thửa số 2, kê đất ông S là 2 công đất hương hỏa nay là thửa 27, ông Nguyễn Văn D1 được hưởng 2 công đất vườn chanh nơi có nền nhà cũ nay là thửa 27. Phần đất giáp lộ nay là thửa 52 Nguyễn Thị T được làm 1/2, 1/2 còn lại cho ông S làm khi nào có hoa lợi thì làm đất hương hỏa cho đều 6 đứa con, ai cần buôn bán làm ăn thì được cất nhà không được quyền treo hay bán cho ai. Từ năm 1999 đến nay anh em trong gia đình mỗi người đều canh tác phần đất mà ông X đã làm di chúc để lại.

Cũng năm 1999, bà B đã xin ông X ra cất 01 căn nhà tình thương trên thửa đất số 52. Ông X đã đồng ý và ông M- bà B cùng các con đã cất nhà và ở đến hôm nay. Thửa đất 291 giáp sông vợ chồng ông M bà B cùng các con vẫn canh tác và hưởng hoa lợi.

Năm 2000, ông D1 bệnh nặng, ông X đã cất 300m² đất tại thửa đất 114 giáp lộ và bán cho NLQ11. Lúc bán, các con của ông X đều biết và đồng ý. Trong giấy tay bán đất ngày 14/10/2000 có ông X, ông M, ông S vợ chồng ông D1-bà B2 ký tên đồng ý bán đất. NLQ11 mua đất và cất nhà ở, xung quanh có trồng cây và quản lý canh tác đất từ năm 2000 đến nay. Số tiền bán đất 15.000.000đồng ông X cho ông D1 trị bệnh và cho bà B2 mở quán kinh doanh buôn bán tại thửa đất 114. Năm 2001 ông X, ông M chết. Năm 2005, vợ chồng ông D1-bà B2 và hai con là NLQ5 và NLQ6 đã bỏ tiền ra xây cất 01 căn nhà kiên cố trên thửa đất 52. Khi xây cất có gia đình bà B biết và các con bà B còn phụ làm. Gia đình ông D1 đã ở tại căn nhà và thờ cúng ông bà từ năm 2005 đến hôm nay.

Năm 2007-2008 khi đoàn đo đạc đến đo đạc tất cả các thửa đất, bà B cũng đã cắm ranh đất tại thửa đất số 291. Sau đó đi đổi sổ mới thì mới biết sổ đỏ của bà B đứng là thửa 114 (thửa mới là thửa 52) là phần đất giáp lộ 884. Thực tế từ năm 1990 gia đình ông M- bà B đã đổi đất và được ông X cho canh tác thửa đất 291 giáp kênh Thành Triệu đến nay. Việc bà B cho rằng vợ chồng ông D1, và bà T tự ý cất nhà là không đúng. Bà T ra cất nhà ở và canh tác đất là do ông X cho từ năm 1990. Vợ chồng ông D1 cất nhà để ở và thờ cúng ông bà khi đó anh em ai cũng đồng ý và cùng có công sức đóng góp. Điều này hoàn toàn phù hợp với ý nguyện và di chúc của ông X để lại. Anh chị em trong gia đình đều canh tác đất ổn định theo đúng như di chúc của ông X. Việc canh tác đất đã hơn 20 năm, hoa lợi ai trồng người ấy hưởng. Nay ông D1 có yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 552,6 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông D1. Ông D1 có yêu cầu Tòa án hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc B số AN488903 được cấp ngày 14/11/2008 thửa đất số 114 tờ 5 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Riêng ông Nguyễn Văn S từ trước năm 1990 đã được X cho phần đất ruộng khoảng 2500m² thuộc thửa đất 104(nay là thửa số 2) để canh tác đến nay. Phần đất này giáp đất ông M -bà B canh tác. Tuy nhiên năm 1991, ông S được Nhà nước cấp Quyền sử dụng đất lại là thửa đất 110 diện tích là 2500m². Sổ này do mỗi một căn đã hư hại không còn. Khi xảy ra tranh chấp đất trong gia đình ông S mới biết sổ đỏ được cấp là thửa 110 trong khi canh tác là 1 phần thửa 104. nay ông S vẫn còn ở và canh tác thửa đất số 104 (nay là thửa số 2). Đối với toàn bộ phần đất của ông X để lại, ông S thống nhất lời trình bày của ông D1 là đúng. Đối với thửa đất 114 cũ nay là thửa 52 và thửa 300, ông S đồng ý giữ nguyên hiện trạng như đã sử dụng, ông S không tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại đơn xin trình bày sự việc ngày 08/4/2012 bà Nguyễn Thị B3 có lời trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông D1, bà T tại Tòa là đúng. Riêng bà B3, trước đây ông X đã bán 01 công đất và đã cho bà B3 09 chỉ vàng 24K. Nay bà B3 giống như ý kiến ông S, bà B3 không tranh chấp không yêu cầu Tòa án giải quyết thửa đất 114 nay là thửa 52 và thửa 300. Bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất như từ trước đến nay mà ông X đã cho các con khi ông X còn sống.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 30/3/2016, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T đồng thời được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị R1, NLQ8, Nguyễn Văn S trình bày: Bà T công nhận lời trình bày của ông D1 tại tòa là đúng. Hiện bà T đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 1163,4m². Trước đây khi ông X còn sống vào năm 1990 ông X đã cho bà T1/2 thửa đất 114 nay là thửa 52 để cất nhà ở và buôn bán. Năm đó bà T vẫn làm mấy vụ lúa sau đó mới xin ông X lên vườn trồng cây. Năm 1999 khi các con đã canh tác đất ổn định các thửa đất thì ông X mới làm tờ di chúc phân chia đất cho các con như hiện trạng các con đã canh tác sử dụng. Cụ thể: ông M canh tác 2287m² thửa 104 thửa mới là thửa 291 tờ 7. Ông S canh tác 2581m² thửa 105 thửa mới là thửa số 2 tờ 7. Ông D1 canh tác thửa 106 thửa mới là thửa số 27 tờ 7 khoảng 2000m² là đất hương hỏa. Ông D1 còn canh tác 2000m² đất vườn chanh nơi có nền nhà cũ. Phần đất giáp lộ thửa 114 bà T canh tác 1200m², diện tích đất còn lại của thửa đất 114 làm đất hương hỏa thờ cúng chia đều cho các con. Năm 2000 do ông D1 bệnh nặng, nên ông X đã bán 300m² đất cho bà NLQ11. Năm 1999 ông M đã cất nhà trên thửa đất 114 xem như ông M đã nhận một phần đất. Phần còn lại 5 anh chị của bà T không nhận và đã đóng góp thêm cất nhà thờ để thờ cúng ông bà, vợ chồng ông D1 đã ở trong căn nhà thờ từ năm 2005 đến nay. Trước đây năm 2003 vợ chồng bà T đã bỏ nhà cũ và cất nhà kiên cố như hiện nay, anh chị em trong gia đình kể cả bà B đều biết và không ai tranh chấp. Năm 2009 khi đo đạc cụ thể từng thửa đất, anh em trong gia đình kể cả bà B đều đứng ra chỉ ranh đất của mình. Trong đó bà B đã cắm ranh và chỉ đo thửa đất của bà B là thửa 291. Thời gian sau, bà B nói là đất bà T canh tác là đất của bà B đứng sổ đỏ. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp sổ đỏ cho bà B là không đúng thực tế với đất canh tác. Vì từ năm 1992 đến nay gia đình bà B canh tác thửa đất 104, ông M đã được ông X đổi đất vào thửa đất 104 canh tác từ năm 1992. Thửa đất 114 giáp lộ, ông X quản lý và năm 2000 đã ký tên bán cho NLQ11 300m². Ủy ban nhân dân huyện C còn cấp nhậm thửa cho ông Nguyễn

Văn S thừa 110 tờ 5 diện tích là 2500m². Trong khi ông S canh tác thửa 106 tờ 5. NLQ11 mua đất của ông X 300m² tại thửa đất 114 tờ 5 nhưng Sổ đỏ NLQ11 được cấp là thửa 106 tờ 5. Đến năm 2014, NLQ11 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi sổ đỏ đúng với thực tế tại thửa đất 300(thửa mới) diện tích là 303 m². Nay bà T có yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 1163,4m² thuộc quyền sử dụng đất của bà T. Bà T có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc B số AN488903 được cấp ngày 14/11/2008 thửa đất số 114 tờ 5 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Riêng bà Nguyễn Thị R1 thì thống nhất lời trình bày của bà T tại Tòa. Giống như ý kiến của bà B3, bà R1 không tranh chấp và cũng không yêu cầu gì đối với thửa đất 114 nay là thửa 300 và thửa 52, đề nghị giữ nguyên hiện trạng như đã sử dụng.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ10, NLQ11 trình bày: Vào năm 2000, NLQ11 có mua của ông Nguyễn Văn X một phần đất có diện tích 300m² giáp lộ 884, tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất nay thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 7. Khi bán đất ông X có làm giấy tay và cụ thể là giấy chuyển nhượng đất ngày 14/10/2000. Trong giấy tay có các con của ông X là ông Nguyễn Văn D1- bà Trần Thị B2, ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn M đồng ý ký tên bán đất. Sau khi mua đất NLQ11 có nhờ cán bộ tại xã làm hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ ông X. Phần đất NLQ11 mua là giáp lộ 884, thuộc thửa cũ là thửa 114 tờ 5 nhưng hồ sơ chuyển quyền lại tách thửa từ thửa 106. Ngày 30/11/2000, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ NLQ11, số sổ là B 001763 với diện tích là 300m² thuộc thửa 1544 tờ 5 (tách từ thửa 106). Năm 2007-2008 khi đoàn đo đạc 301 đến đo đạc đất, NLQ11 đã chỉ phần đất 300m² đã mua và đoàn đo đạc 301 đã đo thực tế lại phần đất này là 303m². Sau khi bà Trần Thị Ngọc B có đơn tranh chấp với bà T, ông D1, NLQ11 mới biết được Sổ đỏ NLQ11 được cấp có số thửa 1544 là không đúng với thực tế phần đất NLQ11 đã mua của ông X vào năm 2000. Ngày 21/12/2014, NLQ11 đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định số 4667 ngày 30/11/2000 của UBND huyện C về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NLQ11 vào năm 2000 và yêu cầu Tòa án công nhận phần đất 303m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của NLQ11. Đến ngày 30/12/2014, NLQ11 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số sổ là BL 219623, số thửa trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 300 tờ 7 diện tích là 303m², sổ đỏ đúng với số thửa và phần đất đã mua. Ngày 06/11/2015, NLQ11 đã rút đơn yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất 303m² nêu trên vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của NLQ11 được cấp đúng với diện tích cũng như số thửa đất đã mua của ông X. NLQ11 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà B, NLQ11 không đồng ý trả lại cho bà B phần đất nêu trên vì đất mua của ông X là hợp pháp và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B2 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn D1. Bà thống nhất với lời trình bày của ông D1 tại Tòa. Bà không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với đất và

tài sản trên đất thuộc thửa 52 và thửa 300. Bà B2 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ5 đồng thời được sự ủy quyền của NLQ6, NLQ7 trình bày: NLQ5, NLQ6 và NLQ7 là con của ông D1-bà B2. Chị thống nhất với lời trình bày của ông D1 tại tòa. Trên phần đất của ông D1 hiện có căn nhà tường kiên cố mà ông D1-bà B2 đang ở. Nhà có công sức đóng góp của NLQ5 và NLQ6. Tuy nhiên nhà là để ông D1-bà B2 ở và thờ cúng ông bà. NLQ5, NLQ6 không có yêu cầu Tòa án tính công sức đóng góp căn nhà cũng như không tranh chấp đối với thửa đất 52 và 300.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ9 trình bày: Chị là con của bà Nguyễn Thị T-NLQ8. Hiện chị đang sống chung với cha mẹ tại thửa đất 52. Chị thống nhất lời trình bày của bà T tại Tòa và không tranh chấp đối với thửa đất 52 và 300.

Tại Bản tự khai, Biên bản hòa giải, những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng P đồng thời được sự ủy quyền của bà Nguyễn Thị B3, ông Nguyễn Văn S, anh NLQ14 trình bày: Chị P là con của bà B3. Vào năm 2005, bà T có bán cho chị P 01 phần đất có diện tích 5m x 20m thuộc một phần thửa đất 52 tờ 7, cụ thể là thửa 52-1-2 tờ 7. Giá đất bán là 10 lượng vàng 24k. Chị P đã chồng đủ vàng cho bà T. Nay phần đất nêu trên hiện nằm trong phần đất thửa 114 bà B đang tranh chấp thửa mới là thửa 52 tờ 7. Đối với phần đất thửa 114 thửa mới là thửa 52 và thửa 300, bà B3, ông S, chị Phụng, NLQ14 không tranh chấp. Chị P, NLQ14 cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần đất 100m² đã mua của bà T. Đối với phần đất thửa 52 và 300 hiện nay bà B3 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D1, bà Thiều.

Tại Công văn số 1090/UBND-TNMT ngày 10/4/2013, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Trước năm 1980, ông Nguyễn Văn X có quản lý sử dụng diện tích khoảng 10.724m² đất tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. sau đó ông X có giao cho con là Nguyễn Văn M sử dụng khoảng 2000m². Năm 1990, đo đạc thành lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông X kê khai đăng ký quyền sử dụng các thửa 104, 105, 106 tờ 5. Phần đất ông X giao cho ông M sử dụng, ông M kê khai đăng ký thuộc thửa 114 tờ 5 diện tích là 2400m² được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Tiên Thủy xét duyệt, sau đó đề nghị về huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Ngày 17/12/1991, ông M được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 114 tờ 5 diện tích là 2400m². Ông X được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 104, 105 và 106 tờ bản đồ 5.

Ngày 30/11/2000, ông X tách 300m² đất thuộc thửa 106 tờ 5 chuyển nhượng cho bà NLQ11. Ngày 30/11/2000, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 4667/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NLQ11. Phần đất tách từ thửa 106 có số thửa mới là thửa 1544 tờ 5).

Năm 2001, ông M chết. Đến năm 2008, bà Blập thủ tục thừa kế quyền sử dụng các thửa đất ông M để lại trong đó có thửa 114 tờ 5 diện tích là 2400m² và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, ông M đúng với hồ sơ địa chính lập. Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc quá trình sử dụng các phần đất nêu trên và các chứng cứ đương sự cung cấp giải quyết theo quy định pháp luật.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 đã tuyên như sau:

Áp dụng Điều 2, 36, 38 của Luật đất đai năm 1993; Nêu 5, 99, 100 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 147, 227, 232, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí lệ phí
Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 trả 552,6 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 (Thửa 114 cũ). Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc B về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả 1163,4 m² thuộc thửa 52 tờ (Thửa 114 cũ). Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc B về việc yêu cầu bà NLQ11 trả lại 303 m² thuộc thửa 300 tờ 7 (Thửa 114 cũ). Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 488903 mang tên Trần Thị Ngọc B, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp ngày 14/11/2008 đối với thửa đất 114 tờ 5 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 554,6 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Văn D1.

Công nhận phần đất có diện tích 554,6 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã Tiên Thủy, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Văn D1. Phần đất được công nhận có tứ cận:

Đông giáp đất bà Nguyễn Thị T được công nhận thuộc thửa 52 có độ dài cạnh là 45,61m. Tây giáp đất thửa 52 còn lại và giáp đất bà NLQ11 đang quản lý sử dụng thuộc thửa 300 có độ dài cạnh là 9,77m+29,35m. Nam giáp đường tỉnh 884 có độ dài cạnh 10,91m. Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc B đang quản lý sử dụng thuộc thửa 52 có độ dài cạnh là 9,10m+ 6,32m+6,81m.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1163,4 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Công nhận phần đất có diện tích 1163,4 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã T, huyện, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Phần đất được công nhận có tứ cận: Đông giáp đất thửa 47 có độ dài cạnh là 51,16m. Tây giáp đất thửa 52 còn lại (Phần đất ông D1 được công nhận và phần

đất bà Trần Thị Ngọc B đang quản lý sử dụng) có độ dài cạnh là 5,56m + 45,61m, Nam giáp đường tỉnh 884 có độ dài cạnh là 10,16m. Bắc giáp đất ông D1 đang quản lý sử dụng thuộc thửa 27 có độ dài cạnh là 24,15m.

(Hai phần đất được công nhận có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

Ông D1, bà T được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký kê khai và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất nêu trên.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị B3, bà Nguyễn Thị R1, ông Nguyễn Văn S, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, các con bà B- ông M là anh Nguyễn Hoàng D2, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Văn B2, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc D không tranh chấp đối với đất và tài sản trên đất thuộc thửa 52 và thửa 300 nêu trên.

Ghi nhận việc bà NLQ11, NLQ10 không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối phần đất thửa 52 và 300 tờ 7 nêu trên.

Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng P tự thỏa thuận giải quyết đối với phần đất có diện tích 100 m² thuộc thửa 52-1-2 tờ 7 nêu trên.

Chi phí đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ mỗi bên phải nộp 1/2, bà B, ông D1, bà T đã tự nguyện nộp xong không yêu cầu giải quyết nên ghi nhận.

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

Ngày 05 tháng 6 năm 2017, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc B có đơn kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc B có nội dung không đồng ý với bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Quan điểm Viện Kiểm sát:

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

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có điều chỉnh án phí và phần diện tích đất công nhận cho ông D1).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 2400m² thửa 114, tờ bản đồ số 5 (theo đo đạc thực tế ngày 09/10/2012 có diện tích 2019m² nay là thửa 52 và thửa 300 tờ bản đồ số 7 gồm các diện tích: 303m² thuộc thửa 300 + 1163,4m² thuộc thửa 52 + diện tích 552,6m² thuộc thửa 52). Các bên trình bày thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X để lại. Bà Trần Thị Ngọc B cho rằng phần đất

trên ông X đã cho vợ chồng bà B và ông Nguyễn Văn M vào năm 1980. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/1991.

[2] Quá trình sử dụng đất đối với thửa 114 ông M chỉ canh tác vài vụ lúa thì không canh tác nữa vì đất này không có nước làm lúa nên thường xuyên thất mùa, ông M cùng gia đình đi nơi khác làm ăn sinh sống. Năm 1992, ông X kêu vợ chồng ông M bà B về và cho phần đất tại thửa 104 (nay là thửa 291) để canh tác. Ông M cùng gia đình đã trồng lúa sau đó lên vườn trồng cây và hưởng huê lợi đến ngày nay. Đối với thửa 114 ông X đã cho ông D1, bà T canh tác và cất nhà ở, bà T xây nhà kiên cố từ năm 2003, ông D1 xây nhà kiên cố từ năm 2005.

[3] Đối với kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc B yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất có diện tích 1163,4m² thuộc thửa 52 và diện tích 552,6m² thuộc thửa B. Bà B cho rằng phần đất trên ông Nguyễn Văn X đã cho vợ chồng bà từ năm 1980 nhưng bà B không có giấy tờ chứng minh việc cho tặng đất, trong khi các bị đơn không thừa nhận mà cho rằng ông X đã nhiều lần cho ông M bà B phần đất thuộc thửa 114 (nay là thửa 52, 300 tờ bản đồ số 7), thửa 110 (nay là thửa 27, tờ bản đồ số 7) canh tác làm ruộng nhưng ông M làm thất mùa và xin ông X phần đất trong bung thửa 104 giáp kênh Thành Triệu (nay thửa 291, tờ bản đồ số 7) canh tác làm ruộng và chăn nuôi. Từ đó gia đình ông M bà B đã canh tác sử dụng thửa 104 cho đến nay. Lời trình bày của ông D1 bà T là phù hợp với nội dung tờ di chúc mà ông X lập ngày 20/10/1999, thể hiện phần đất ông M được cho là đất “*trong bung chạy ra 2 công rươi.....*”. Do đó, yêu cầu kháng cáo này bà B không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc B yêu cầu NLQ11, trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 303m² thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 7 NLQ11 đang sử dụng. Đối với phần đất trên, căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì vào năm 2000 ông X đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho NLQ11 300m² thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 7 (trong phần đất 1200m² còn lại của thửa 114) các con đều đồng ý trong đó có ông Nguyễn Văn M (chồng bà B) ký tên chuyển nhượng. NLQ11 đã nhận đất sử dụng ổn định, cất nhà kiên cố và hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà B đòi lại đất là không có cơ sở. Do đó, yêu cầu kháng cáo này bà B không có căn cứ để chấp nhận.

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

[6] Do bà B cung cấp chứng cứ là hộ nghèo nên thuộc đối tượng được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Ngọc B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C (*Điều chỉnh phần án phí và phần diện tích đất công nhận cho ông D1*).

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 2, 36, 38 của Luật đất đai năm 1993; Điều 5, 99, 100 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 147, 227, 232, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và án phí, lệ phí.

1/ Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn D1 trả 552,6 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7(Thửa 114 cũ). Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc B về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả 1163,4 m² thuộc thửa 52 tờ (Thửa 114 cũ). Đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bác yêu cầu của bà Trần Thị Ngọc B về việc yêu cầu NLQ11 trả lại 303 m² thuộc thửa 300 tờ 7(Thửa 114 cũ). Đất tọa lạc tại xã Tiên Thủy, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

2/ Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 488903 mang tên Trần Thị Ngọc B, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp ngày 14/11/2008 đối với thửa đất 114 tờ 5 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn D1 về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 552,6 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Văn D1.

Công nhận phần đất có diện tích 552,6 m² thuộc một phần thửa B tờ 7 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn Văn D1. Phần đất được công nhận có tứ cận:

Đông giáp đất bà Nguyễn Thị T được công nhận thuộc thửa 52 có độ dài cạnh là 45,61m. Tây giáp đất thửa 52 còn lại và giáp đất NLQ11 đang quản lý sử dụng thuộc thửa 300 có độ dài cạnh là 9,77m+29,35m. Nam giáp đường tỉnh 884 có độ dài cạnh 10,91m. Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc B đang quản lý sử dụng thuộc thửa 52 có độ dài cạnh là 9,10m+ 6,32m+6,81m.

4/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 1163,4 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Công nhận phần đất có diện tích 1163,4 m² thuộc một phần thửa 52 tờ 7 tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T.

Phần đất được công nhận có tứ cận: Đông giáp đất thửa 47 có độ dài cạnh là 51,16m. Tây giáp đất thửa 52 còn lại (Phần đất ông D1 được công nhận và phần đất bà Trần Thị Ngọc B đang quản lý sử dụng) có độ dài cạnh là 5,56m + 45,61m, Nam giáp đường tỉnh 884 có độ dài cạnh là 10,16m. Bắc giáp đất ông D1 đang quản lý sử dụng thửa 27 có độ dài cạnh là 24,15m.

(Hai phần đất được công nhận có họa đồ sử dụng đất kèm theo)

5/ Ông D1, bà T được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký kê khai và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất nêu trên.

6/ Ghi nhận bà Nguyễn Thị B3, bà Nguyễn Thị R1, ông Nguyễn Văn S, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, các con bà B- ông M là anh Nguyễn Hoàng D, anh Nguyễn Hoàng H, anh Nguyễn Văn B2, anh Nguyễn Văn R, chị Nguyễn Thị Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Ngọc D1 không tranh chấp đối với đất và tài sản trên đất thuộc thửa 52 và thửa 300 nêu trên.

7/ Ghi nhận việc NLQ11, NLQ10 không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối phần đất thửa 52 và 300 tờ 7 nêu trên.

8/ Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng P tự thỏa thuận giải quyết đối với phần đất có diện tích 100 m² thuộc thửa 52-1-2 tờ 7 nêu trên.

9/ Chi phí đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ mỗi bên phải nộp ½, bà B, ông D1, bà T đã tự nguyện nộp xong không yêu cầu giải quyết nên ghi nhận.

10/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu phản tố được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn D1 và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông D1 bà T theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí tương ứng số 0014125, 0014126 cùng ngày 05/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự sơ thẩm do bà B thuộc diện hộ nghèo nên được miễn.

11/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B thuộc diện hộ nghèo nên được miễn.

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, người phải thi hành án 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

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

(Đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng