

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số:23/2018/DS – PT

Ngày: 12/01/2018

V/v “Đòi lại đất cho ở nhờ”

**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:* Ông Phạm Kim Cửa

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Lan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 04 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 289/2017/TLPT - DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc “Đòi lại đất cho ở nhờ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS – ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 291/2017/QĐ – PT ngày 21 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Nguyễn Thị T, sinh năm 1943;

Địa chỉ cư trú: D khu phố A, phường C, thành phố a, tỉnh Bến Tre.

2. Nguyễn Thị Q, sinh năm 1950;

Địa chỉ cư trú: B khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

***Người đại diện hợp pháp của bà Q:*** Bà Nguyễn Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2016).

***- Bị đơn:*** Dương Hữu N, sinh năm 1941;

Địa chỉ cư trú: C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hoàng V - Văn phòng luật sư Nguyễn Hoàng V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Nguyễn Thị T1, sinh năm 1941;
2. Dương Xuân T, sinh năm 1970;
3. Dương Thị Minh T, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện hợp pháp của bà Tây:* Ông Dương Hữu N (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2016)

Người đại diện hợp pháp của anh T, chị T: Ông Dương Hữu N và bà Nguyễn Thị T1 (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2016)

4. Nguyễn Thanh X, sinh năm 1941, chết năm 1967;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X:

- Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1966;

Địa chỉ cư trú: D, phường D, quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyễn Thanh V, sinh năm 1968;

Địa chỉ cư trú: C Elder Creek Rd # C, Sacramento; CA 95824 Hoa Kỳ.

5. Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1945;

Địa chỉ cư trú: C, Texas 76018 USA.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948;

Địa chỉ cư trú: C, phường C, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948;

Địa chỉ cư trú: C, C, phường C, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952;

Địa chỉ cư trú : D khu phố A, phường C, thành phố a, tỉnh Bến Tre.

9. Nguyễn Tri , sinh năm 1961;

Địa chỉ cư trú: B, Đường B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Các ông, bà Thanh Ph, Thanh X, Thanh Q, H, H, Ch, T cùng từ chối thừa kế thế vị.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Dương Hữu N.

Các đương sự có mặt tại tòa.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị Q cùng trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha bà là ông Nguyễn Văn Đ (1916-1975) và mẹ bà là Đặng Thị M (1921-2006), phần đất có diện tích 1.200 m<sup>2</sup> do cha bà đứng tên phần đất thuộc bằng khoán số 982, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 5 (xã An Hội cũ). Khi chết cha mẹ bà không có để lại di chúc. Trên phần đất này có một căn nhà 3 gian. Sau khi cha bà mất, mẹ và các anh em trong gia đình quản lý phần đất này. Cha mẹ bà T có 08 người con :

1. Nguyễn Thanh X, sinh năm 1941 (chết năm 1967), ông X có 2 người con gồm : Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1966 và Nguyễn Thanh V, sinh năm 1968.

2. Nguyễn Thị T, sinh năm 1943;

3. Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1945;

4. Nguyễn Thị H, sinh năm 1948;

5. Nguyễn Thị H, sinh năm 1948;

6. Nguyễn Thị Q, sinh năm 1950;

7. Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1952;

8. Nguyễn Tri T, sinh năm 1961.

Ông Ph, ông V, ông Q, bà H, bà H, bà Ch và ông T đều có đơn từ chối thừa kế tài sản.

Năm 1967, ông Dương Hữu N và mẹ ông là bà Đặng Thị U đến xin một phần đất ở nhờ diện tích khoảng 32 m<sup>2</sup>, thời gian ở nhờ là 2 năm. Khi cho ở nhờ chỉ nói miệng chứ không có văn bản, vì giữa cha mẹ bà T có quan hệ bà con với ông N nên cho ở nhờ.

Năm 1974, cha bà T bệnh nặng, bà đến yêu cầu ông N đưa một số tiền để trị bệnh cho cha bà và gia đình sẽ sang nhượng phần đất cho ông N nhưng ông N không đồng ý. Lúc này, ông N nói rằng hòa bình sẽ trả lại đất vì ông N có phần đất khác ở huyện C, tỉnh Bến Tre. Sau khi hòa bình, gia đình bà T nhiều lần yêu cầu phía ông N trả lại phần đất nhưng ông N không đồng ý trả đất.

Nam 1992, mẹ bà T ủy quyền cho con là bà Q khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường C, thị xã C (nay là thành phố C).

Năm 1993, bà Q là em bà thừa ông N tại Ủy ban nhân dân phường C nhưng hòa giải không thành. Biên bản hòa giải năm 1993 hiện nay Ủy ban nhân dân

không còn lưu giữ nhưng Ủy ban nhân dân phường đã xác nhận năm 1993 bà Q có gởi đơn tranh chấp đất với ông N.

Năm 1997, Đoàn đo đạc tiến hành đo đạc phân đất của ông N, bà T có ý kiến phân đất này thuộc bằng khoán của gia đình bà nên đến nay phân đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2000, ông N cất nhà kiên cố, nói rộng diện tích khoảng 130m<sup>2</sup> nhưng ông N không nói gì với gia đình bà và gia đình bà hoàn toàn không biết.

Năm 2001, phần đất cho ông N ở nhờ bị giải tỏa 28,3m<sup>2</sup>, mẹ bà và ông N mỗi người được đền bù là 8.490.000 đồng nhưng ông N đã nhận hết tiền đền bù và bà T không yêu cầu. Sau khi giải tỏa phần đất còn lại của ông N là 102,4m<sup>2</sup>.

Tại biên bản hòa giải ngày 27/5/2009, ông N cũng thừa nhận là ở nhờ phần đất của cha mẹ bà T rộng 4,5m; dài 9 m, diện tích 40,5m<sup>2</sup>. Biên bản làm việc ngày 03/11/2009 tại Phòng Tài nguyên và môi trường, ông N cũng thừa nhận ở đậu phần đất của cha mẹ bà T diện tích 32m<sup>2</sup>.

Năm 2012, bà T gởi đơn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre, về việc ông N lấy tài sản là phần đất cho ở nhờ để thế chấp quyền sử dụng đất và khiếu nại về hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Ủy ban nhân dân đã trả lời bằng văn bản số 778, ngày 19/6/2012. Sau đó, bà T liên tục khiếu nại Ủy ban nhân dân phường 5. Sau nhiều lần hòa giải không thành nên bà kiện ra Tòa án vào tháng 10/2014 và đến tháng 01/2015, bà rút đơn kiện do thiếu văn bản từ chối thừa kế của các anh chị em.

Về phần đất đang tranh chấp, gia đình bà T đóng thuế từ năm 1947 đến năm 1992. Từ năm 1993 đến năm 2007, ông N chỉ đóng thuế phần đất diện tích 35m<sup>2</sup>. Từ năm 1967 đến nay, ông N không đưa cho gia đình bà T bất cứ khoản tiền nào. Theo bà biết, ngoài phần đất đang tranh chấp, ông N còn có 01 phần đất khác ở huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc và định giá.

Bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà chỉ yêu cầu hộ ông N trả lại cho chị em bà phần đất diện tích cho ở nhờ ban đầu là 32m<sup>2</sup> gồm: Thửa đất số 180A (24,3m<sup>2</sup>), thửa đất số 180B (17,6m<sup>2</sup>) theo như kết quả đo đạc ngày 24/3/2017 bằng giá trị 384.000.000 đồng (Ba trăm tám mươi bốn triệu đồng), phần đất thuộc một phần thửa đất số 180, tờ bản đồ số 10 hiện nay do hộ ông N đang quản lý, sử dụng, tọa lạc tại C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre. Trong thửa đất số 180A và 180B còn lại 9,9 m<sup>2</sup> đất, bà T không tranh chấp nên ông N được quyền sử dụng phần diện tích đất này.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn Dương Hữu N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp như sau: Năm 1967, mẹ ông N là bà Đặng Thị U có đến xin di là bà Đặng Thị M và dựng là ông Nguyễn Văn Đ để cất nhà cho ông N ở, không có lập thành văn bản. Việc cho ở là không có thời hạn. Sau khi cất nhà căn nhà có diện tích 68,5m<sup>2</sup>, cấu trúc nhà cột dầu, ván be dầu, mái lợp tole.

Diễn biến quá trình sử dụng đất:

Năm 1997, Ban đo đạc xác định ranh giới thửa đất, ông và bà T ra chỉ ranh giới thửa đất.

Từ năm 1967 đến năm 1977, gia đình ông sử dụng đất ở ổn định, phía bà T, bà Q không tranh chấp.

Từ năm 1997 đến năm 2000, ông N thường xuyên cải tạo, bồi đắp phần đất tranh chấp vì phần đất này giáp rạch Kiến vàng thường xuyên bị sạt lở.

Năm 2000, ông N cất lại nhà kiên cố, khi cất nhà ông không có báo nguyên đơn nhưng nguyên đơn kê bên nhà ông nên có biết.

Năm 2001, vì có dự án nâng cấp Quốc lộ 60, đoạn từ cầu Cái Cá đến phà Hàm Luông, ông N được bồi thường với số tiền 24.997.500 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng) theo quyết định số 4906/QĐ-UB, ngày 01/10/2004.

Vào năm 1997, tại biên bản xác định ranh giới thửa đất có ghi tên chủ sử dụng đất là Dương Hữu N, điều này chứng tỏ phần đất tranh chấp là đất của ông.

Ông N yêu cầu :

- Ông không đồng ý theo yêu cầu của bà T và bà Q, vì phần đất này ông đã ở ổn định từ năm 1967 đến năm 2001, khi ông cất nhà không ai ngăn cản. Vì gia đình ông đã ở trên phần đất này 50 năm, do đó không ai có quyền lấy đất của gia đình ông được quy định của Bộ luật dân sự.

- Yêu cầu bà T, bà Q chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, cụ thể là bà T, bà Q đã ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

- Ông không yêu cầu bà T đền bù công sức quản lý, tu bổ, tôn tạo làm tăng thêm giá trị phần đất tranh chấp cho ông, vì đây là đất của ông.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử, tại Bản án số 42/2017/DS – ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Q về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ với ông Dương Hữu N, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Xuân Th và bà Dương Thị Minh Th.

Buộc ông Dương Hữu N, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Xuân Th và bà Dương Thị Minh Th phải trả lại phần đất diện tích 32m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 180A và 180B nằm trong thửa đất số tọa lạc tại C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Q bằng giá trị với số tiền 384.000.000 đồng (ba trăm tám mươi bốn triệu đồng).

Ông Dương Hữu N được quyền sử dụng đất 32m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 180A và 180B nằm trong thửa đất số c tờ bản đồ số c, phường c, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T không tranh chấp phần diện tích còn lại 9,9m<sup>2</sup> trong thửa đất số 180A và 180B thuộc thửa số c, tọa lạc tại C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre nên ông N được quyền sử dụng đất

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T không tranh chấp các thửa đất số 180C (12,9m<sup>2</sup>); 180D (44,3m<sup>2</sup>) và 180E (3,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa số c, tọa lạc tại C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre nên ông N được quyền sử dụng đất.

Ông Dương Hữu N được quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 180 tờ bản đồ số 10, diện tích 102,5m<sup>2</sup> (trong đó gồm các thửa đất 180A (24,3 m<sup>2</sup>); 180B (17,6m<sup>2</sup>); 180C (12,9m<sup>2</sup>); 180D (44,3m<sup>2</sup>) và 180E (3,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa số c, tọa lạc tại C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 196 và 179;
- Phía Tây giáp Rạch;
- Phía Nam giáp đường Hùng Vương;
- Phía Bắc giáp rạch;

(có họa đồ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo luật định.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/8/2017 ông Dương Hữu N có đơn kháng cáo, yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Dương Hữu N trình bày: Phần đất thửa 180, ông sử dụng cất nhà ở từ năm 1967 đến nay, do phần đất giáp rạch nên gia đình ông có công sức bồi đắp tôn tạo rất lớn và từ năm 1967 đến năm 1997, bên phía nguyên đơn không có ngăn cản. Do đó, tòa sơ thẩm tuyên buộc ông phải trả giá trị quyền sử dụng đất với diện tích 32m<sup>2</sup> cho bà T, bà Q là không đúng. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T, bà Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Ông N và gia đình ông N sử dụng phần đất này từ năm 1967, đã cất nhà ở, không ai cản trở. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn Nguyễn Thị T trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: bản án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ chứng cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, chị Quyên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Hữu N, giữ y bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về nguồn gốc đất: phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 32m<sup>2</sup> thuộc một phần thuộc thửa số c, tọa lạc tại C khu phố C, phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre gồm thửa 180A có diện tích 24,3m<sup>2</sup> và thửa 180B có diện tích 17,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường C, thành phố C, tỉnh Bến Tre. Hai bên đương sự thống nhất đất tranh chấp là của vợ chồng bà Đặng Thị M và ông Nguyễn Văn Đ căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

[2] Về quá trình sử dụng đất: bà T và ông N đều thừa nhận năm 1967 bà M, ông Đ cho ông N ở trên phần đất đang tranh chấp nhưng hai bên không thống nhất được thời gian cho ở. Phía bà T cho rằng, bà M, ông Đ cho ông N ở hai năm; còn ông N cho rằng bà M, ông Đ do là chỗ di cháu thân thích nên cho ông ở luôn, không nói về thời hạn ở nên ông N đã cất nhà kiên cố trên đất mà không ai cản trở. Nhưng bà T và ông N đều không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Nhận thấy, hiện trên đất ông N đã cất nhà kiên cố, nhưng phần đất tranh chấp là của cha mẹ bà T là bà M và ông Đ. Nay, ông N không cung cấp được chứng cứ bà M, ông Đ cho ông ở trên đất tranh chấp không thời hạn nên bà T là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà M, ông Đ đứng ra đòi đất là có cơ sở. Tại phiên tòa, hai bên thừa nhận phần đất tranh chấp ông N đã ở trên 50 năm, ông N đã bỏ ra nhiều công sức đầu tư trên đất, do đó cấp sơ thẩm buộc ông N bồi hoàn 100% giá trị đất lại cho bà T, bà Q là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N vì ông N được ở hợp pháp, ngay tình, không ai cản trở việc ông N tu tạo trên đất là có thật, nên cần tính lại công sức đầu tư trên đất cho ông theo tỉ lệ 50 là hợp lý. Như vậy, hội đồng xét xử thấy rằng nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông N, do ông N cũng có công sức giữ gìn, tôn tạo đất, nên buộc ông N trả cho bà T và bà

Q ½ giá trị đất tranh chấp, số tiền là 192.000.000 đồng là phù hợp, nên sửa án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 256 và 305 Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Dương Hữu N.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2017/DS – ST ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Q về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ với ông Dương Hữu N, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Xuân Th và bà Dương Thị Minh Th.

Buộc ông Dương Hữu N, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Xuân Th và bà Dương Thị Minh Th phải trả lại ½ phần đất diện tích 32 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 180A và 180B nằm trong thửa đất số 180 tờ bản đồ số 10 tọa lạc phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Q bằng giá trị với số tiền 192.000.000 đồng (Một trăm chín mươi hai triệu đồng).

Ông Dương Hữu N được quyền sử dụng đất 32 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 180A và 180B nằm trong thửa đất số c tờ bản đồ số c, phường c, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T không tranh chấp phần diện tích còn lại 9,9 m<sup>2</sup> trong thửa đất số 180A và 180B thuộc thửa số 180 tờ bản đồ số 10 tọa lạc phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre nên ông N được quyền sử dụng đất

Ghi nhận bà Nguyễn Thị T không tranh chấp các thửa đất số 180C (12,9 m<sup>2</sup>); 180D (44,3 m<sup>2</sup>) và 180E (3,4 m<sup>2</sup>) thuộc thửa số 180 tờ bản đồ số 10 tọa lạc phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre nên ông N được quyền sử dụng đất.



Ông Dương Hữu N được quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 180 tờ bản đồ số 10, diện tích 102,5 m<sup>2</sup> (trong đó gồm các thửa đất 180A (24,3 m<sup>2</sup>); 180B (17,6 m<sup>2</sup>); 180C (12,9 m<sup>2</sup>); 180D (44,3 m<sup>2</sup>) và 180E (3,4 m<sup>2</sup>)) tọa lạc tại phường 5, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 196 và 179;
- Phía Tây giáp Rạch;
- Phía Nam giáp đường Hùng Vương;
- Phía Bắc giáp rạch;

(có họa đồ kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục về quyền sử dụng đất theo luật định.

*Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Chi phí đo đạc, định giá: Ông Dương Hữu N, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Xuân Th và bà Dương Thị Minh Th phải liên đới chịu số tiền là 1.979.000 đồng (một triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng) và ông N, bà T1, ông Th và bà Th có nghĩa vụ trả lại số tiền là 1.979.000 đồng (một triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Q.

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Hữu N, bà Nguyễn Thị T1, ông Dương Xuân Th và bà Dương Thị Minh Th phải liên đới chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0012417 ngày 20/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Q số tiền 14.288.000 đồng (mười bốn triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011206 ngày 15/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Hữu N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tạm ứng án phí đã nộp cho ông N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011338 ngày 04/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 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 thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**