

Bản án số: 80/2018/DS – PT

Ngày: 27/02/2018

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: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các thẩm phán: Ông Phạm Kim Cua

Ông Bùi Thế Xương

- 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 Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 02 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 08/2018/TLPT- DS ngày 09 tháng 01 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2017/DS – ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2017/QĐ – PT ngày 05 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Thái Thị T, sinh năm: 1961; (có mặt)

2. Ông Dương Xuân Đ, sinh năm: 1960;

Người đại diện hợp pháp của ông Đ: Bà Thái Thị T là người đại diện theo ủy quyền, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2016.

Cùng địa chỉ: ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Ông Thái Văn B, sinh năm: 1947;

Người đại diện hợp pháp của ông B: Anh Thái Văn N là người đại diện theo ủy quyền, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2017. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1952; (có mặt)

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

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

1. Anh Thái Văn T2, sinh năm: 1977; (có mặt)

2. Anh Thái Văn N, sinh năm: 1989; (có mặt)

3. Anh Thái Văn N1, sinh năm: 1988;

Người đại diện hợp pháp của anh N1: Anh Thái Văn T2 là người đại diện theo ủy quyền, được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2018.

4. Chị Thái Thị Thúy K, sinh năm: 1984; (từ chối tham gia tố tụng)

5. Chị Nguyễn X, sinh năm: 1985; (từ chối tham gia tố tụng)

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

6. Bà Thái Thị B, sinh năm: 1950; (có mặt)

Địa chỉ: số 269, khu phố 2, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

7. Ủy ban nhân dân huyện G.

Người đại diện hợp pháp: Ông Châu Thanh T3- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G. (có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 27/02/2018)

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Dương Xuân Đ là bà Thái Thị T trình bày:

Cha mẹ bà là ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L cho bà phần đất diện tích 3.446,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Năm 2001, bà và ông Đ là chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Thái Thị T. Đến năm 2009 vợ chồng bà phát hiện đất mà vợ chồng bà được cấp là đất mà bà B (chị ruột của bà) được cha mẹ cho, còn phần đất cha mẹ cho vợ chồng bà đã được cấp cho bà B. Do đó vợ chồng bà và bà B tự nguyện trao đổi đất lại với nhau. Vợ chồng bà đã đi đăng ký để được cấp đổi lại đất. Trên phần đất mà vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có căn nhà của ông B và bà T1 được cha mẹ bà cho ông B ở tạm. Bà và ông Đ yêu cầu gia đình ông B bà T1 di dời nhà trả lại đất cho vợ chồng bà phần đất theo đo đạc thực tế là 1.596,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Theo bản tự khai, các tờ khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1; Ông B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh N và anh N1 trình bày:

Cha mẹ của ông B là ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L có cho vợ chồng ông B bà T1 phần đất có diện tích khoảng 2.000m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre vào năm 1973 và cha mẹ

ông bà cũng cất nhà cho vợ chồng ông bà ra ở riêng trên đất này từ năm 1973. Khi cho đất không có làm giấy tờ. Vợ chồng con cái của ông bà đã quản lý sử dụng đất từ năm 1973 đến nay. Ban đầu cha mẹ cất một cái chòi nhỏ cho vợ chồng ông bà, sau này ông bà có sửa chữa lại, hiện tại là một ngôi nhà kiên cố. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông bà đã trồng dừa và một số cây trái khác. Năm 2011, bà L về cất nhà ở gần kế bên nhà của ông bà. Việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà không hay biết.

Do đó, ông bà không đồng ý về việc đòi lại đất theo yêu cầu của bà T và ông Đ. Ông bà có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Thái Thị T, ông Dương Xuân Đ đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.596,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất này và toàn bộ tài sản trên đất cho gia đình ông bà gồm ông B, bà T1, các con của ông bà là Thái Văn T2, Thái Văn N, Thái Văn N1, Thái Thị Thúy K và con dâu là Nguyễn X. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ông yêu cầu bà T, ông Đ phải bồi thường cho gia đình ông bà giá trị tài sản trên đất.

Theo tờ tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Thái Văn T2 trình bày:

Anh thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của cha mẹ anh là ông B, bà T1, không bổ sung gì thêm.

Theo tờ tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Thái Thị B trình bày:

Việc đổi đất giữa bà với bà T là hoàn toàn tự nguyện. Phần đất có diện tích 3.446,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre là do cha mẹ bà cho bà T với ông Đ.

Theo tờ tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Theo quy định của pháp luật, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nguyên cả thửa thì không tiến hành đo đạc, các bên chỉ đến Ủy ban nhân dân xã để ký hợp đồng chuyển nhượng.

Việc Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1375/CN từ ông Thái Văn S vào ngày 19/9/2001 gồm các thửa 1365, 1366, 1367, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G. Năm 2009 bà T đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tọa độ và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 31/3/2009 đối với

phần đất 3.446,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc có hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ và bà T hay không sẽ do Tòa án xem xét quyết định.

Sau khi hòa giải không thành Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2017/DS-ST ngày 29/11/2017 đã tuyên:

Áp dụng Điều 166, Điều 100, Điều 203 luật Đất đai năm 2014; Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Thái Thị T và ông Dương Xuân Đ về việc yêu cầu gia đình ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm giao trả lại phần đất cho ông Đ và bà T.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Dương Xuân Đ, bà Thái Thị T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà T1.

3. Buộc gia đình ông Thái Văn B gồm có ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1, anh Thái Văn T2, anh Thái Văn N và anh Thái Văn N1 có trách nhiệm di dời 02 hồ tròn chứa nước cao 1,3m x rộng 1,2m và giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.596,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do ông Dương Xuân Đ và bà Thái Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà T.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 212 tờ bản đồ số 19 và đường 3/2 xã C;
- Phía Nam giáp thửa số 7 và thửa 239 cùng tờ bản đồ số 19;
- Phía Đông giáp đường 3/2 xã C.
- Phía Tây giáp thửa 347, 224 và thửa 238 cùng tờ bản đồ số 19.

(có kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

Trên đất có các tài sản sau:

- Nhà 1 có kết cấu nền đất, móng cột bê tông cốt thép, vách tường sơn mái tole fibro- xi- măng, không trần;
- Nhà 2 có kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách lá, mái tole tráng kẽm, không trần;
- Nhà vệ sinh có kết cấu móng cột bê tông cốt thép, nền xi măng, tường xây gạch;
- Chuồng có kết cấu nền xi măng, tường xây lửng 0,8m – 1m, mái tole;
- Tường xây dài 100; nền bê tông không cốt thép của phần tường xây;
- Chuồng gà có kết cấu nền đất, cột gỗ tạp, vách lá, mái tole;
- Sân bê tông không cốt thép trước chuồng, sau nhà;
- Sân bê tông không cốt thép hông nhà, trước nhà, đường đi vào nhà.

Hoa màu trên đất gồm: 05 cây dừa dưới 01 năm tuổi; 04 cây dừa từ 04 đến 06 năm; 13 cây dừa từ trên 06 năm; 03 cây xoài dưới 01 năm; 10 cây xoài từ 01 đến dưới 03 năm; 01 cây xoài từ 03 đến dưới 06 năm; 03 cây xoài trên 06 năm; 01 cây chanh dưới 01 năm; 01 cây khế trên 05 năm; 02 cây mít từ 01 đến dưới 03 năm; 05 cây ổi dưới 01 năm; 01 cây cóc trên 05 năm; 01 cây mận trên 03 năm; 01 cây tắc từ 01 đến dưới 02 năm; 05 bụi chuối; 03 cây bưởi da xanh từ 02 đến dưới 03 năm; 02 cây măng cầu ta từ 01 đến dưới 03 năm; 01 cây đu đủ có trái; 02 cây me từ 01 đến dưới 04 năm; 01 cây vú sữa từ 06 đến dưới 10 năm; 03 cây quýt từ 01 đến dưới 03 năm; 48 cây kiềng trồng ngoài đất đường kính gốc lớn hơn 15cm; 19 bụi khóm. Tổng cộng giá trị hoa màu là 39.074.000 đồng.

4. Buộc ông Dương Xuân Đ và bà Thái Thị T có trách nhiệm liên đới giao giá trị tài sản và hoa màu trên đất và tiền hỗ trợ di dời 02 hồ nước cho gia đình ông Thái Văn B bà Nguyễn Thị T1 số tiền tổng cộng là 213.961.057 đồng (hai trăm mười ba triệu chín trăm sáu mươi một ngàn không trăm năm mươi bảy đồng).

5. Gia đình ông Thái Văn B gồm có ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1, anh Thái Văn T2, anh Thái Văn N và anh Thái Văn N1 được lưu cư trong thời gian là 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để tìm nơi ở mới.

Việc giao tiền và giao đất được thực hiện song song.

Kể từ ngày 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 2015.

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

Ngày 30/11/2017 bị đơn ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo của ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1 và lời trình bày của bà Nguyễn Thị T1 tại phiên Tòa phúc thẩm: Ông bà không đồng ý với Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Dương Xuân Đ, bà Thái Thị T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông bà.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái Văn B đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Thái Văn N trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Dương Xuân Đ, bà Thái Thị T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Dương Xuân Đ là bà Thái Thị T trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Thái Văn T2 trình bày: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Dương Xuân Đ, bà Thái Thị T và yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị B trình bày: yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Thái Văn B và

bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 135/2017/DS-ST ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm.

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 ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1 và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 1596,4m² thuộc một phần thửa 218 (thửa 218a), tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Hiện do ông Dương Xuân Đ và bà Thái Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 3446,4m². Nguồn gốc phần đất các bên đương sự thống nhất là của cha mẹ là ông Thái Văn S và bà Nguyễn Thị L. Ông S chết năm 2002, bà L chết năm 2016. Ông B và bà T1 cho rằng phần đất này ông bà được cha mẹ cho, khi cha mẹ đã cất chòi nhỏ trên đất cho vợ chồng ông bà ra riêng từ năm 1973 nhưng ông bà không có chứng cứ chứng minh. Bà T và ông Đ cho rằng cha mẹ chỉ cho ông B, bà T1 ở tạm trên đất. Theo biên bản hòa giải ngày 23/10/2015 tại UBND xã C, bà L (mẹ của nguyên đơn, bị đơn) khi còn sống trình bày bà chỉ cho ông B cất nhà trên thửa đất, bà không cho phần đất trên cho ông B. Mặt khác, ông B và bà T1 cho rằng ở trên đất từ năm 1973 đến nay nhưng suốt thời gian dài, ông bà không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi bà T cho rằng từ năm 2001 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà T và ông Đ còn trao đổi đất cho nhau. Năm 2009 bà T và ông Đ kê khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B, bà T1 không có ý kiến hay khiếu nại gì. Như vậy, mặc nhiên ông B và bà T1 đã thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà T ông Đ và ông B và bà T1 chỉ ở tạm trên đất. Do đó, Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T ông Đ là có cơ sở. Tuy nhiên, gia đình ông B, bà T1 đã sử dụng và xây dựng nhà ở từ năm 1973. Hiện tại tuy có đất khác nhưng gia đình bà đã ở ổn định trong thời gian dài. Hơn nữa, việc ông B và bà T1 xây dựng nhà ở trước đây cũng không bị ông S, bà L và sau này là bà T ông Đ cản trở. Thời gian cho ở cũng không xác định. Do đó để cho hộ gia đình ông B và bà T1 ổn định cuộc sống nên chỉ buộc các thành viên trong hộ trả giá trị đất cho bà T, ông Đ. Theo biên bản định giá ngày 27/4/2017 giá trị đất được tính là 215.342.880 đồng và tiếp tục được sử dụng phần đất có diện tích 1596,4m² thuộc một phần thửa 218 (thửa 218a), tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Do vậy điều chỉnh một phần bản án sơ thẩm.

[2] Về 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 Tòa cấp sơ thẩm 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 là phù hợp. Tuy nhiên 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. Mặt khác, ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí. Vì vậy cần điều chỉnh phần án phí cho phù hợp. Những thành viên còn lại trong gia đình ông B bà T1 gồm anh Thái Văn T2, anh Thái Văn N và anh Thái Văn N1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000đồng. Do hộ gia đình ông B bà T trả cho phía nguyên đơn giá trị phần đất tranh chấp. Bà T, ông Đ không phải hoàn lại cho gia đình ông B bà T1 giá trị tài sản trên đất không thể di dời được nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1 được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1.

Cơ bản giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 135/2017/DS – ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm và buộc các thành viên trong hộ gia đình ông Thái Văn B phải trả giá trị phần đất tranh chấp cho phía nguyên đơn.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 166, Điều 100, Điều 203 luật Đất đai năm 2014; Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Thái Thị T và ông Dương Xuân Đ.

Buộc hộ gia đình ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1 gồm có Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1, anh Thái Văn T2, anh Thái Văn N và anh Thái Văn N1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Thái Thị T và ông Dương Xuân Đ giá trị phần đất diện tích 1.596,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre số tiền 215.342.880 đồng (hai trăm mười lăm triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn tám trăm tám mươi đồng).

Kể từ ngày 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Hộ gia đình ông Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1 gồm có Thái Văn B, bà Nguyễn Thị T1, anh Thái Văn T2, anh Thái Văn N và anh Thái Văn N1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.596,4m² thuộc thửa 218, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 212 tờ bản đồ số 19 và đường 3/2 xã C;
- Phía Nam giáp thửa số 7 và thửa 239 cùng tờ bản đồ số 19;
- Phía Đông giáp đường 3/2 xã C.
- Phía Tây giáp thửa 347, 224 và thửa 238 cùng tờ bản đồ số 19.

(có kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật sau khi thực hiện xong các nghĩa vụ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1 được miễn. Hoàn lại cho ông B tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0011777 ngày 10/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Anh Thái Văn T2, anh Thái Văn N, anh Thái Văn N1 có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

- Ông Dương Xuân Đ và bà Thái Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T tạm ứng án phí đã nộp số tiền 481.250 đồng (bốn trăm tám mươi một ngàn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu số 0015989 ngày 09/3/2016; 3.135.000 đồng (ba triệu một trăm ba mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0016718 ngày 04/10/2017 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo

biên lai thu số 0012851 ngày 04/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Thái Văn B và bà Nguyễn Thị T1 được miễn.

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**

(đã ký)

Huỳnh Ngọc Dũng