

Bản án số: 229/2018/DS – PT

Ngày: 20/8/2018

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:* Ông Phạm Văn Ngọt

*Các Thẩm phán:* Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Nguyễn Kim Tư

**- 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 Đặng Thị Phương Kha – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 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 117/2018/TLPT- DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS – ST ngày 13 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 138/2018/QĐ – PT ngày 06 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị U, sinh năm: 1959;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà U: chị Lê Thị Thùy V, sinh năm: 1974;

Địa chỉ: 64A1, Đại lộ Đ, khu phố 1, Phường P, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2018).

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Thành T, sinh năm: 1977;

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: chị Nguyễn Thị Bé T1, sinh năm: 1986; địa chỉ: ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017).

2. Chị Nguyễn Thị Bé T1, sinh năm: 1986; địa chỉ: ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Chị V và chị Bé T1 có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn bà Phạm Thị U.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm:*

*Theo đơn khởi kiện ngày 28/3/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị U trình bày:*

Bà đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số BY 088144 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 05/12/2014 đối với phần đất có diện tích 1455,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa 02, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. Giáp ranh với phần đất của bà là phần đất có diện tích 547,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 48 do anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2011, anh T và chị T1 có xây dựng tường rào lấn qua phần đất của bà với diện tích khoảng 146m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 48 nhưng do tại thời điểm đó chồng bà là ông Lê Văn Đ đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà cũng không biết đến phần đất này. Đến năm 2016, bà phát hiện việc anh T và chị T1 lấn đất của bà nên có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành. Tại biên bản hòa giải của UBND thị trấn G ngày 20/3/2017, chị T1 đồng ý sẽ bồi thường giá trị đất cho bà với giá 300.000đồng/m<sup>2</sup> nhưng bà không đồng ý vì giá quá thấp, do đó chứng minh việc chị T1, anh T có lấn qua đất của bà nên mới đồng ý bồi thường. Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T, chị T1 có trách nhiệm trả lại cho bà giá trị phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 146,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 02, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, trả theo giá thị trường, không yêu cầu trả lại đất.

*Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là chị Nguyễn Thị Bé T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thành T trình bày:*

Phần đất có diện tích 547,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 48 do chị và anh T đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 676395 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp. Phần đất này có giáp ranh với phần đất của bà U theo như lời bà U trình bày. Nguồn gốc phần đất này là của ông Lê Văn M mua có diện tích 2.170m<sup>2</sup> theo bằng khoán số 881. Sau khi ông M qua đời thì có cho lại mẹ chồng chị là bà Lê Thị S đứng tên nhưng khi được cấp giấy thì chỉ còn 1932,5m<sup>2</sup>, chênh lệch so với bằng khoán cũ 238m<sup>2</sup> nhưng vì lúc đó bà S không biết phải khiếu nại ở đâu nên không có khiếu nại đối với việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần đất này. Thực tế hiện trạng đất mà chị và anh T đang sử dụng là theo bằng khoán 881 chứ không coi nói hay lấn sang phần đất của bà U. Ngày 16/12/2009, UBND huyện G thu hồi 685m<sup>2</sup> đất của bà S trong tổng diện tích 1932,5m<sup>2</sup>, phần đất còn lại được chia làm 02 thửa. Đến năm 2011,

anh chị xây dựng hàng rào, lúc xây dựng có mời hai chủ giáp ranh là ông Lê Văn U và vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Phạm Thị U chứng kiến, xác định ranh, đồng ý cho anh chị xây dựng và có xác nhận làm chứng. Năm 2012, anh chị tiếp tục xây dựng Trường mầm non S theo vách tường đã có sẵn và từ thời gian đó đến năm 2015, bà U cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì. Đến tháng 7 năm 2016, bà S bán lại cho ông Nguyễn Thành L một thửa đất trong hai thửa đất còn lại có diện tích 547,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 48. Sau đó ông L bán lại cho vợ chồng chị phần đất này thì bà U phát sinh tranh chấp. Theo biên bản hòa giải tại UBND thị trấn G, anh chị đồng ý mua lại giá trị đất là 300.000 đồng/m<sup>2</sup> vì muốn hai bên thương lượng thỏa thuận với nhau nhưng bà U cũng không đồng ý mà tiếp tục tranh chấp. Vì vậy, anh chị không đồng ý với yêu cầu nào của bà U do anh chị không có lần đất của bà U mà chỉ sử dụng theo hiện trạng từ trước đến nay và theo bằng khoán số 881 năm 1941, anh chị cũng không có yêu cầu phản tố về việc công nhận phần đất này là của anh chị đồng thời đề nghị Tòa án xem xét lại quy trình cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Lê Thị S vì bà S đã bị mất 238m<sup>2</sup> theo bằng khoán 881.

Các đương sự đồng ý với kết quả đo đạc ngày 22/9/2017, kết quả định giá ngày 12/12/2017 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

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 24/2018/DS-ST ngày 13/3/2018 đã tuyên:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, các điều 147, 157 và 165 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị U về việc yêu cầu anh Nguyễn Thành T, chị Nguyễn Thị Bé T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 146,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 phải có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị U với số tiền 19.351.200 đồng (mười chín triệu ba trăm năm mươi một ngàn hai trăm đồng).

Anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 146,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 98, tờ bản đồ số 48;

Phía Nam giáp đường tỉnh 885;

Phía Đông giáp thửa số 101 tờ bản đồ số 48;

Phía Tây giáp phần còn lại thửa 02, tờ bản đồ số 48.

(có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo bản án và là một bộ phận thể tách rời của bản án này).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 146,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48 đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận số BY 088144 ngày 05/12/2014 do bà Phạm Thị U đề cấp lại cho anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 cho đúng hiện trạng sử dụng.

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

Ngày 27/3/2018 nguyên đơn bà Phạm Thị U kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc anh T và chị T1 bồi thường cho bà giá trị phần đất tranh chấp theo biên bản định giá ngày 12/12/2017 của Hội đồng định giá huyện G, tính theo giá thị trường 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup> x 146,8 m<sup>2</sup> = 293.600.000 đồng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Người đại diện theo ủy quyền của bà U đồng ý với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tỉnh Bến tre ngày 02/8/2018 và đồng ý diện tích đất tranh chấp (do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm công bố tại phiên tòa) theo Công văn số 712/CNGT –KTĐĐ ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định phần đất tranh chấp có diện tích 144,1m<sup>2</sup> (vị trí 1: diện tích 127,7m<sup>2</sup>; vị trí 2: diện tích 16,4m<sup>2</sup>), bà U yêu cầu anh T, chị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà giá trị đất là 217.440.000 đồng = (127,7 m<sup>2</sup> x 1.600.000đồng + 16,4m<sup>2</sup> x 800.000đồng)

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Bị đơn là chị Nguyễn Thị Bé T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn là anh Nguyễn Thành T trình bày: đồng ý diện tích đất tranh chấp (do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm công bố tại phiên tòa) theo Công văn số 712/CNGT –KTĐĐ ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định phần đất tranh chấp có diện tích 144,1m<sup>2</sup> (vị trí 1: diện tích 127,7m<sup>2</sup>; vị trí 2: diện tích 16,4m<sup>2</sup>) Tuy nhiên, chị không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu của bà U, chị đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

*Quan điểm của Kiểm sát viên:*

Về tố tụng: người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại đất do bị đơn lấn chiếm là có căn cứ, nhưng buộc bị đơn trả lại

giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá nhà nước quy định 132.000đồng/m<sup>2</sup> thành tiền 19.351.200 đồng, mà không tính theo giá thị trường là chưa phù hợp theo quy định tại điểm c.3, tiểu mục 2.3, phần II Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP TANDTC ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao. Tại phiên tòa ngày 16/7/2018, chị T1 có yêu cầu định giá lại, kết quả định giá đất tranh chấp giữa hai bên tại biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018 (tính theo giá thị trường) là phù hợp. Theo Công văn số 712/CNGT –KTĐĐ ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác định phần đất tranh chấp có diện tích 144,1m<sup>2</sup> (vị trí 1: diện tích 127,7m<sup>2</sup>; vị trí 2: diện tích 16,4m<sup>2</sup>). Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị U, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện G theo hướng: buộc bị đơn là vợ chồng chị Nguyễn Thị Bé T1, anh Nguyễn Thành T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phạm Thị U giá trị quyền sử dụng đất 144,1 m<sup>2</sup> là 217.440.000 đồng = (127,7 m<sup>2</sup> x 1.600.000đồng + 16,4m<sup>2</sup> x 800.000đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh T, chị T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh lại án phí, chỉ buộc anh T, chị T1 liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng.

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 tòa. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị U và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp theo bản án sơ thẩm xác định có diện tích 146,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án có 03 phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất được đo vẽ ngày 27/9/2017, trong đó diện tích thửa 1/2a không trùng khớp nhau, chênh lệch nhau 2.7m<sup>2</sup>. Theo công văn số 712/CNGT –KTĐĐ ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G sự chênh lệch do nguyên đơn thay đổi hướng chỉ ranh tranh chấp; diện tích đúng của thửa 1/2a là 144,1m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đồng ý diện tích thửa 1/2a là 144,1m<sup>2</sup>, không yêu cầu đo đạc lại. Hiện trạng phần đất tranh chấp bị đơn đã xây dựng kiên cố thành một phần của trường mầm non S. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, phần này các đương sự không có kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phạm Thị U giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá nhà nước thành tiền là

19.351.200 đồng = (132.000đồng x 146,8m<sup>2</sup>) và tuyên anh T, chị T1 được quyền sử dụng phần đất này. Bà Phạm Thị U không đồng ý nên kháng cáo yêu cầu anh T và chị T1 phải trả lại cho bà giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 2.000.000đồng/m<sup>2</sup> theo giá Hội đồng định giá đã định ngày 12/12/2017. Xét thấy, theo quy định tại điểm c.3, tiêu mục 2.3, phần II của Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP TANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định giá tài sản đang tranh chấp phải phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/7/2018, bị đơn chị Nguyễn Thị Bé T1 yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá lại tài sản tranh chấp. Theo biên bản bản định giá ngày 02/8/2018 thể hiện: “*Căn cứ vào vị trí, diện tích, hình thể của phần đất được định giá và các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường, Hội đồng xác định giá phần đất tranh chấp như sau: Vị trí 1: 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 2: 800.000 đồng/m<sup>2</sup>*”. Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị U, sửa một phần bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện G buộc anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Phạm Thị U giá trị phần đất tranh chấp theo giá thị trường. Theo công văn số 712/CNGT –KTĐĐ ngày 02/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận phần đất tranh chấp diện tích 144,1m<sup>2</sup> có vị trí 1: diện tích 127,7m<sup>2</sup>; vị trí 2: diện tích 16,4m<sup>2</sup>, nên giá trị phần đất tranh chấp mà anh T, chị T1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà U là 217.440.000 đồng = (127,7 m<sup>2</sup> x 1.600.000đồng + 16,4m<sup>2</sup> x 800.000đồng).

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: vụ án thụ lý năm 2017 nên phải 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. Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị T1, anh T chịu án phí dân sự có giá ngạch là không đúng. Vì vậy cần điều chỉnh phần án phí cho phù hợp. Do yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị U được chấp nhận nên anh Nguyễn Thành T, chị Nguyễn Thị Bé T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

[3] Chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: 1.560.000 đồng chị Nguyễn Thị Bé T1 phải chịu và đã nộp xong.

[4] Quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phạm Thị U không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị U.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 13/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện G.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; c.3, tiểu mục 2.3, phần II Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP TANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 27 Nghị quyết số 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị U về việc yêu cầu anh Nguyễn Thành T, chị Nguyễn Thị Bé T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 144,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Buộc anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 phải có nghĩa vụ trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị U với số tiền 217.440.000 đồng (hai trăm mười bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng).

2. Anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 144,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp 6, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre, đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 98, tờ bản đồ số 48;

Phía Nam giáp đường tỉnh 885;

Phía Đông giáp thửa số 101 tờ bản đồ số 48;

Phía Tây giáp phần còn lại thửa 02, tờ bản đồ số 48.

(có hồ sơ đo đạc thửa đất kèm theo bản án).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 144,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 02 (đặt thửa tạm là 1/2a), tờ bản đồ số 48 đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận số BY 088144 ngày 05/12/2014 do bà Phạm Thị U đề cập lại cho anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 cho đúng hiện trạng sử dụng.

3. Chi phí tố tụng khác:

3.1. Chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 2.160.000 đồng (hai triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng). Do bà Phạm Thị U đã nộp, nên anh T và chị T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà U số tiền 2.160.000đ(hai triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng).

3.2. Chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: 1.560.000 đồng (một triệu năm trăm sáu mươi ngàn đồng) chị Nguyễn Thị Bé T1 phải chịu và đã nộp xong.

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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Anh Nguyễn Thành T và chị Nguyễn Thị Bé T1 phải có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

4.2. Bà Phạm Thị U không phải chịu. Hoàn trả cho bà U tạm ứng án phí đã nộp số tiền 401.500 đồng (bốn trăm lẻ một ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0006664 ngày 13/4/2017 và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0012891 ngày 16/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị U không phải chịu. Hoàn trả cho bà U tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0015378 ngày 27/3/2018 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**

**Phạm Văn Ngọt**