

Số: 94 /2020/DS-PT  
Ngày 25 - 4 - 2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Kim Cua

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 377/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 340/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1947; Bà Phạm Thị L, sinh năm 1949 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 60/1, ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955; Bà Hồ Thị H, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 83/1, ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T:* Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948 - Hội viên Hội Luật gia tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1980; Anh Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1984; Cùng địa chỉ: số 60/1 ấp L, xã T,

huyện P, tỉnh Bến Tre. Anh P ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L (Giấy ủy quyền ngày 03/02/2020). Anh H, Anh P có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L cùng trình bày:*

Vào ngày 24/4/1994 âm lịch, ông bà trực tiếp thỏa thuận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H (hiện ngụ tại xã An Điền, huyện P) một phần đất, hai bên có lập giấy tay mua bán ngày 24/4/1994 âm lịch. Thời điểm chuyển nhượng đất bà H chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thỏa thuận mua bán xong, bà H có giao đất cho ông bà trực tiếp sử dụng. Năm 1995 có đo đạc 299 thì ông L là người trực tiếp đứng kê khai tại thửa 1840 có diện tích 1.425m<sup>2</sup>, thửa 1850 có diện tích 1.100m<sup>2</sup>. Ông bà trực tiếp sử dụng ổn định trồng dừa, không có ai tranh chấp, đến ngày 14/3/2004 hộ ông Nguyễn Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà H thì phần đất thửa 1840, 1850 của ông bà có giáp ranh thửa 1841, 1846, 1847 và 1849 của ông Nguyễn Văn T, ông T biết rõ ranh đất với ông bà và hai bên sử dụng đất giáp ranh ổn định không có tranh chấp.

Theo đo đạc chính qui thì một phần đất thửa 1840 đo nhập vào thửa 1841, 1846 đất của ông T tạo thành thửa 214 do ông T đứng tên kê khai và một phần thửa đất 1850 của ông bà bị ông T lấn một phần đo nhập vào thửa 1846, 1849 của ông T tạo thành thửa 248 do ông T đứng tên kê khai; thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08, ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ thửa 1840 của ông bà hiện nay ông T kê khai hết nhưng thực tế ông sử dụng một phần đất là vị trí trong 08 cây dừa; phần còn lại do ông bà sử dụng để trồng 18 cây dừa từ năm 1998 cho đến nay. Toàn bộ thửa 1850 của ông bà hiện nay ông T kê khai lấn chiếm trồng 02 cây dừa và kê khai một phần diện tích 62.5m<sup>2</sup> thuộc thửa 248, tờ bản đồ số 08, phần còn lại do ông bà trực tiếp sử dụng. Qua các lần đo đạc ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994, khi bà H giao đất cho ông bà thì bà H có cho ông T trồng 08 cây dừa trên thửa 214 và 02 cây dừa trên thửa 248 nhưng lúc đó dừa còn nhỏ nên ông bà vẫn để cho ông T sử dụng cho đến nay. Bà H không có bán 10 cây dừa của ông T cho ông. Từ năm 2012 đến nay, ông và gia đình ông T phát sinh tranh chấp. Thời điểm tranh chấp hai bên hòa giải ở ấp thì ông T có đồng ý đốn 10 cây dừa trả đất cho ông nhưng sau đó không thực hiện cho đến nay.

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 578,7 m<sup>2</sup>(vị trí 214b có diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a có diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC + LUA), cùng tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa, ông bà yêu cầu ông T, bà H phải di dời 10 cây dừa, giao trả cho ông bà phần đất diện tích 578,7 m<sup>2</sup>(vị trí 214b có diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a có diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC+LUA), cùng tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông bà không đồng ý bồi thường giá trị 10 cây dừa cho ông T, bà H. Ông bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Về chi phí tố tụng, ông tự nguyện nộp toàn bộ.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H trình bày:*

Năm 1975, ông bà được gia đình cho một phần đất, thời gian đó ông bà không trực tiếp sinh sống trên đất mà sống ở xã Mỹ Hưng nhưng vẫn đi về quản lý phần đất nêu trên. Đến năm 1981, ông bà về cất nhà ở và trực tiếp sử dụng, đồng thời, vào năm 1982, ông bà lên líp trồng 10 cây dừa tại vị trí tranh chấp.

Năm 1994, ông L chuyển nhượng đất của bà H có giáp ranh với phần đất của ông bà nên ông L đã lấn chiếm phần đất nêu trên và trồng cây 18 cây dừa tại thửa 214. Do có quan hệ bà con và ông bà đang đi làm ăn xa, ông bà không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Từ trước đến nay ông bà vẫn nộp thuế cho phần đất nêu trên.

Năm 1995, ông L đứng tên kê khai thửa 1840 có diện tích 1.425m<sup>2</sup>, thửa 1850 có diện tích 1.100m<sup>2</sup> và hộ ông Nguyễn Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 14/3/2004 thì ông bà không hay biết. Ông bà hoàn toàn không biết đất của ông bà bị ông L kê khai và được cấp quyền sử dụng đất nên không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Tuy nhiên khi đo đạc cấp quyền sử dụng đất cho ông L thì ông bà không có ký giáp ranh tứ cận.

Ông bà thừa nhận khi bà H giao đất cho ông L thì ông T có ký tên vào giấy tay mua bán ngày 24/4/1994 âm lịch với mục đích chứng kiến bà H có bán cho ông L phần đất có nguồn gốc của ông bà để lại, bà H không có bán 10 cây dừa của ông bà cho ông L và ông cũng không có ký tên giáp ranh; từ khi bà H giao đất cho ông L thì ông bà vẫn sử dụng dừa, ông L không có ngăn cản gì.

Phần đất của ông kê khai đất tại thửa 1841 có diện tích 4.435,6m<sup>2</sup>, thửa 1846 có diện tích 1,820m<sup>2</sup>, thửa 1847 có diện tích 300m<sup>2</sup>, thửa 1849 có diện tích 3.090m<sup>2</sup>) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 có đo đạc chính quy ông T đứng tên kê khai tổng diện tích 14.180m<sup>2</sup> thửa 158, 214, 248, 247, 248 là đúng hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông bà, do gia đình chưa có điều kiện nên chưa lập giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại vị trí đất tranh chấp có diện tích 578,7m<sup>2</sup> (vị trí 214b có diện tích 516.2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a có diện tích 62.5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC+ LUA), tất cả cùng tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre có 10 cây dừa ông bà trồng năm 1982 và ông L có trồng 18 cây dừa loại 1 và 01 cây dừa loại 3, 01 cây tràm vàng.

Qua yêu cầu của ông L và bà L thì ông bà không đồng ý di dời 10 cây dừa giao trả cho ông L, bà L phần đất có diện tích 578,7 m<sup>2</sup>(vị trí 214b có diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a có diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC+LUA), tất cả cùng tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông bà đồng ý với kết quả thẩm định, đo đạc và định giá.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Vào ngày 24/4/1994 âm lịch, bà có chuyên nhượng cho ông L một phần đất cây khoảng 02 đến 03 công và 01 rạch lá nhưng không có diện tích cụ thể là bao nhiêu, do thời gian quá lâu nên bà không nhớ giá bán là bao nhiêu. Thời điểm hai bên mua bán thì bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trong giấy tay mua bán đất giữa hai bên không nêu diện tích, thửa, tờ bản đồ cụ thể. Bà bán toàn bộ đất cho ông L để về xã An Điền, huyện P mua đất và sinh sống, sau khi mua bán hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Thời điểm bà bán đất cho ông L thì ông T có sử dụng đất giáp ranh và có ký tên để chứng kiến việc mua bán (do đất ông bà để lại). Phần đất trên thời điểm đưa vào tập đoàn thì bà còn sử dụng đất nên bà là người trực tiếp đưa đất vào tập đoàn, sau khi rã tập đoàn thì bà được nhận lại toàn bộ phần đất này. Thời điểm bà bán đất cho ông L có khoảng 05 đến 06 cây dừa mới trồng nhưng bà không biết của ai trồng trên đất của bà, bà chỉ bán đất không có bán mấy cây dừa.

Phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp lúc đầu là của ông N chú ruột của ông T sử dụng nhưng không biết vì sao ông M giao lại cho ông T (ông M hiện nay đã chết không có vợ con).

Bà khẳng định khi bà bán đất cho ông L thì ông T biết rõ, ông T có chứng kiến việc mua bán. Quá trình sử dụng đất, hai bên thỏa thuận ranh như thế nào thì bà không biết, do bà không còn sinh sống ở địa phương. Bà không trình bày gì thêm.

Tài sản tranh chấp đã được xem xét, thẩm định và định giá cụ thể như sau:

1. Về đất: thuộc thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện P. Hai bên đồng ý thống nhất giá 60.000 đồng/m<sup>2</sup>. Thành tiền: diện tích 578,7 m<sup>2</sup>x 60.000 đồng = 34.722.000 đồng.

2. Về cây trồng: 28 cây dừa loại 01 giá 1.500.000 đồng/cây = 42.500.000

đồng; 01 cây dừa loại 03 giá 500.000 đồng/cây = 500.000 đồng; 01 cây trà vàng giá 50.000 đồng/cây.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện P đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án sơ thẩm số: 340/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 227, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí của Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L diện tích 578,7 m<sup>2</sup> (vị trí 214b có diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a có diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC + LUA), tất cả cùng tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H phải giao cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L được trực tiếp sử dụng 10 cây dừa tại vị trí 214a thuộc một phần thửa 214 và vị trí 248a + 248b, tờ bản đồ 08, tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H số tiền 15.000.000 đồng.

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

Ngày 11/11/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm, ngày 19/01/2020, ông T nộp đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng, phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của bị đơn, bị đơn là người đăng ký kê khai, đóng thuế cho nhà nước, vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp cho bị đơn.

*Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo bị đơn, giữ nguyên 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; căn cứ vào kết quả các bên đương sự tranh tụng. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T 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 có diện tích 578,7m<sup>2</sup> (vị trí 214b, diện tích 516,2m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a, diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC+LUA), cùng tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H vào ngày 24/4/1994 âm lịch. Năm 1995, ông L đứng tên kê khai thửa 1840, diện tích 1.425m<sup>2</sup> và thửa 1850 có diện tích 1.100m<sup>2</sup> và hộ ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2004. Giáp ranh với thửa đất trên là thửa 1841, 1846, 1847, 1849 do ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng.

[2] Qua đo đạc chính qui thì một phần thửa 1840 đo nhập vào thửa 1841, 1846; một phần thửa 1850 đo nhập vào thửa 1846, 1849, tạo thành thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08, do ông T đứng tên kê khai, nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Trên phần đất tranh chấp, nguyên đơn có trồng 18 cây dừa loại 1, 01 cây dừa loại 3, 01 cây tràm vàng, tất cả nằm trên thửa 214b; bị đơn có trồng 08 cây dừa loại 1 trên thửa 214b, 02 cây dừa loại 1 trên thửa 248a, 248b.

[3] Căn cứ lời trình bày của các đương sự, họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thì phần đất tranh chấp có diện tích 578,7 m<sup>2</sup> (vị trí 214b, diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a, diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08, vị trí đất tranh chấp trước năm 1994 do bà Nguyễn Thị H trực tiếp sử dụng nhưng không có đăng ký kê khai và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1994 cho đến nay, hộ ông L đã sử dụng ổn định, công khai liên tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/3/2004 tại thửa 1840, 1850. Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L năm 2004 đối với các thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đồng thời, thời điểm đó, hộ ông T cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì về việc hộ ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Bị đơn ông T, bà H cho rằng vị trí đất tranh chấp là của ông bà, tuy nhiên, theo đo đạc 299, ông T, bà H không có đăng ký kê khai và cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp nêu trên. Mặc khác, theo diện tích hồ sơ đo đạc 299 và diện tích đo đạc chính qui tại xã T, huyện P thì

thời điểm này, ông T có đăng ký kê khai các thửa giáp ranh với vị trí đất tranh chấp là thửa 1841, 1846, 1847, 1849 nhưng không có đăng ký kê khai vị trí tranh chấp. Ở địa phương, phần đất của ông T giáp ranh thửa 1840, 1850 của ông L, tại vị trí này không có biến động từ việc mua bán hay tặng cho đất, nhưng khi đo đạc chính qui ông T đã kê khai toàn bộ. Hơn nữa, tại thời điểm hòa giải ở ấp, ông T đồng ý đón dũa giao trả đất lại cho ông L.

[5] Từ những nhận định trên, việc ông L, bà L yêu cầu ông T, bà H giao trả phần đất có diện tích 578,7 m<sup>2</sup> (vị trí 214b, diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a, diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (LNC+LUA), tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về cây trồng trên đất: Có 08 cây dừa loại 1 (tại vị trí 214b) và 02 cây dừa (tại vị trí 248a + 248b) do ông T trồng hiện đang cho trái nên không thể di dời. Do đó, Tòa án sơ thẩm giao cho ông L, bà L được trực tiếp quản lý, sử dụng 10 cây dừa, đồng thời buộc ông L, bà L có nghĩa vụ giao trả cho ông T, bà H giá trị 10 cây dừa với số tiền 15.000.000 đồng là có cơ sở nên chấp nhận. Số cây trồng còn lại do ông L, bà L trồng và tiếp tục quản lý, sử dụng.

[7] Xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L tự nguyện nộp là 1.070.000 đồng và đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng do ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi nên được miễn, nhưng cấp sơ thẩm buộc bà Hồ Thị H phải chịu án phí sơ thẩm là 868.050 đồng là không đúng, vì vậy cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T 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 bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 340/2019/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 227, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L diện tích 578,7 m<sup>2</sup> (vị trí 214b có diện tích 516,2 m<sup>2</sup> và vị trí 248b, 248a có diện tích 62,5m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 214, 248, tờ bản đồ số 08 (loại đất LNC + LUA), tất cả cùng tọa lạc tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H phải giao cho ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L được trực tiếp sử dụng 10 cây dừa tại vị trí 214b (thuộc một phần thửa 214) và vị trí 248a, 248b (thuộc một phần thửa 248), tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị H giá trị 10 cây dừa số tiền là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 214, 148, tờ bản đồ 08, tọa lạc ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn L tự nguyện nộp là 1.070.000 (Một triệu không trăm bảy mươi nghìn) đồng và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Bà Hồ Thị H phải nộp án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Văn L được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 1.750.000 (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0004994 ngày 20/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bến Tre.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T 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 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 P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Hồ Thị Thanh Thúy**



