

Bản án số: 235/2024/DS-PT
Ngày: 27-3-2024
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 Nguyễn Thị Rên

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Đạt

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Vũ Duy Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 565/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Minh N, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: 1 T, Khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

1.2. Bà Lý Tuyết N1, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 8 N, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Ông Lê Minh N (Có mặt).

Địa chỉ: 1 T, Khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tấn D – Luật sư Văn phòng luật sư Lê Tấn D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (Có mặt).

Địa chỉ: A T, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: A, tổ E, Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Ngọc Bảo U, sinh năm 1984 (Có mặt).

Địa chỉ: A, tổ E, Khu phố A, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ngân hàng TMCP N2 – Chi nhánh B1

Địa chỉ: E, Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tấn T (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị Lan C, sinh năm 1995 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 1 T, Khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.4. Ngân hàng N3, chi nhánh thành phố B1 (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Địa chỉ: 7 N, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.5. Ông Lê Tấn Đ1, sinh năm 1938 (Vắng mặt)

Địa chỉ: 1 T, Khu phố B, Phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Minh N và là đại diện uỷ quyền của bà Lý Tuyết N1 trình bày:

Vợ chồng ông N, bà N1 là chủ sử dụng thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 2, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đất do vợ ông N là bà Lý Tuyết N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của chị ruột là bà Lê Thị Vân T1. Khi tiến hành sang nhượng không có tiến hành đo đạc, chỉ làm thủ tục sang tên, vợ chồng ông đã nhận đất và đứng tên quyền sử dụng đất. Giáp ranh đất thửa 1222 là thửa đất 1223, tờ bản đồ số 2 do ông Nguyễn Minh Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Đ nhận chuyển nhượng của cháu

ông là bà Lê Thị Lan C. Quá trình sử dụng đất ông Đ đã xây dựng hàng rào lưới B40 lấn sang phần đất của ông bà có chiều ngang 02 mét, chiều dài 30 mét với tổng diện tích là 60m², trên phần đất lấn chiếm ông Đ có trồng một số cây bưởi, mai. Ông yêu cầu ông Đ cùng vợ là bà Lê Ngọc Bảo U di dời hàng rào và các cây trồng để trả lại cho vợ chồng ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 60,8 m² thuộc một phần thửa 1222 tờ bản đồ số 2 tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, vợ chồng ông không bồi thường chi phí di dời. Ông đồng ý bồi thường cho ông Đ, bà U số tiền 19.200.000 đồng là chi phí ông Đ, bà U đã đổ cát san lấp trên phần diện tích đất đã lấn chiếm của vợ chồng ông. Về kết quả đo đạc định giá ông đồng ý và không có ý kiến gì.

Theo bản tự khai và các lời khai có trong hồ sơ vụ án ông Nguyễn Minh Đ là bị đơn trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 2 tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đất có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Lan C vào năm 2016. Lúc chuyển nhượng đất không có tiến hành đo đạc, chỉ làm thủ tục sang sổ đỏ, bà C đã giao đất cho ông theo các cột mốc ranh giới đã cắm sẵn. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã sử dụng đúng phần đất bà C đã chuyển nhượng cho ông, ông đã xây cất nhà kiên cố để ở. Ông N, bà N1 cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất của vợ chồng ông N là không đúng, vì đất ông sử dụng là phần đất nhận chuyển nhượng của bà Lan C. Khi ông tiến hành cất nhà ở và sử dụng đất ông N, bà N1 không có ý kiến gì. Nay ông N, bà N1 yêu cầu vợ chồng ông giao trả phần đất có diện tích 60,8 m² ông không đồng ý vì đất này ông đã sử dụng đúng với diện tích và vị trí đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Lan C. Ông không có yêu cầu gì đối với bà Lan C, khi nào quyền lợi ông bị thiệt hại ông sẽ xem xét khởi kiện bà C sau. Ông đồng ý với kết quả đo đạc định giá và không có ý kiến gì. Trường hợp yêu cầu của ông N, bà N1 được chấp nhận, ông yêu cầu ông N bà N1 phải bồi thường giá trị cây trồng và tiền công sức ông đã đầu tư san lấp trên đất. Ông đồng ý chi phí san lấp trên đất tranh chấp là 19.200.000 đồng mà ông N đã đưa ra.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Ngọc Bảo U trình bày:

Bà thông nhất với ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Minh Đ và không có ý kiến gì thêm.

Theo văn bản trình bày ngày 15/5/2023 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lan C trình bày:

Năm 2013, ông bà nội bà là ông Lê Tấn Đ1 và bà Trần Thị T2 có tách đất cho con cháu và nhờ địa chính đo đạc tách thửa. Bà được hưởng thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 2. Sau đó, năm 2016 bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1979. Quá trình chuyển nhượng giữa bà và ông Đ không có tiền hành đo đạc đất, bà có tiền hành giao đất cho ông Đ (không có văn bản). Vị trí đất ông Đ hiện nay đang quản lý và sử dụng lúc trước địa chính đo đạc và cắm cọc thì bà bàn giao như vậy. Sau này bà được biết thửa đất bà bán cho ông Đ và nhiều thửa đất khác đều sai vị trí do bộ phận đo đạc chỉ cột mốc sai nên cắm cọc sai. Bà ý kiến việc tranh chấp đất giữa ông N, bà N1 và ông Đ như sau: Do lúc trước bộ phận đo đạc cắm cột mốc sai vị trí, giờ tiến hành đo đạc và định vị vị trí đúng thì cứ dòi lại cho đúng vị trí đất. Bà xin cam đoan những lời trên là đúng sự thật, nếu sai bà hoàn toàn chịu trách nhiệm. Việc chuyển nhượng bà đã thực hiện xong việc giao đất và nhận tiền. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp giữa ông N, bà N1 với ông Đ.

Theo văn bản trình bày ngày 05/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Tấn Đ1 trình bày:

Trước đây, vợ chồng ông Đ1 có mua 2.738 m² đất ở tại phường P và đứng tên năm 1992, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh K quyết định ngày 11/12/2000. Diễn biến quá trình chuyển nhượng: vợ chồng ông cho 07 đứa con và 01 cháu nội phần đất nói trên. Trong đó cho cháu nội là Lê Thị Lan C thửa đất số 1223 và cho con là Lê Thị Vân T1 thửa đất số 1222. Quá trình tách thửa thửa đất số 1222 và thửa đất số 1223 từ ông Đ1 cho Lê Thị Vân T1 (thửa 1222) và Lê Thị Lan C (thửa 1223) do tài nguyên môi trường đo đạc làm sổ đỏ ngày 19/8/2013, cả hai nhận và chưa sử dụng, sau đó bà T1 chuyển nhượng lại cho bà N1, bà C chuyển nhượng cho ông Đ. Ý kiến vợ chồng ông Đ1 là tất cả không ai gian dối lấn chiếm, đất vợ chồng ông cho 07 người con và cháu nội, ngoài ra ông còn chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh

Đ (phần đất của L), ông Đại tá Lê Văn B và bà Đặng Thị Phương T3. Sau này mới biết do Tài nguyên môi trường thành phố khi đo không chừa ra 2,00 mét từ đầu phía bắc thửa đất có mương 01 mét (theo Luật đo đất trong sổ bộ). Từ thửa đất đầu trên số 1218 đều lấn qua 02 mét của 09 thửa từ 1218 đến 1225. Sau này ông phát hiện thì tất cả đã có sổ đỏ, người bom cát, người cất nhà, ông có thắc mắc nên tìm hỏi nguyên Giám đốc Trung tâm Đ2, đề nghị điều chỉnh sổ lại theo hiện tại như vậy không tốn kém dời nhà dời đất của ai cả. Vấn đề mua đất đã cất nhà của ông Nguyễn Minh Đ, ông mua đất bao nhiêu ông cất bấy nhiêu không có lấn chiếm (sai số qua 2m là do Tài nguyên môi trường).

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP N2 chi nhánh B1 trình bày:

Thửa đất 1223 tờ 2 do ông Đ đứng tên đang thế chấp tại ngân hàng, hiện tại ông Đ, bà U vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nên Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với ông Đ, bà U. Việc tranh chấp giữa ông N, bà N1 với ông Đ Ngân hàng không có ý kiến.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 chi nhánh thành phố B1 trình bày:

Bà Lý Tuyết N1 đứng tên thửa đất 1222 (02) tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre và đang thế chấp tại Ngân hàng N3, chi nhánh thành phố B1 (A chi nhánh B1), hiện khách hàng trả nợ tốt, khoản vay là nợ nhóm 1. Trong vụ án tranh chấp liên quan đến thửa 1222 (02), Ngân hàng không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với quan hệ vay vốn và thế chấp giữa Ngân hàng và bà Lý Tuyết N1, ông Lê Minh N nếu có phát sinh tranh chấp, Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Ngân hàng xin vắng mặt tất cả các lần giải quyết, xét xử với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện giữa nguyên đơn Lý Tuyết N1, ông Lê Minh N với bị đơn ông Nguyễn Minh Đ.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 đã tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Ngọc Bảo U di dời hàng rào để giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 60,8 m² thuộc một phần thửa 1222 (ký hiệu 1222b, 1222c), tờ bản đồ số 2 tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc kèm theo).

2. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 60,8 m² thuộc một phần thửa 1222 (ký hiệu 1222b, 1222c), tờ bản đồ số 2 tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo đúng thực tế người sử dụng đất là ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Ngọc Bảo U.

Ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Ngọc Bảo U được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 13/12/2023, nguyên đơn ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, các nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đồng thời, tại phiên tòa nguyên đơn xác định vẫn tự nguyện hỗ trợ chi phí bơm cát, di dời tài sản trên đất cho bị đơn với số tiền là 19.200.000 đồng nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thoả thuận được nội dung giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn trên cơ sở đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu ý kiến giải quyết như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Lê Minh N và bà Lý Tuyết N1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 60,8 m² bao gồm phần có kí hiệu 1222b diện tích 59,2 m² và 1222c diện tích 1,6 m², thuộc một phần thửa đất số 1222, tờ bản đồ số 2, tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến tre. Phần đất này do bà Lý Tuyết N1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy nhiên ông Nguyễn Minh Đ đang quản lý và sử dụng.

Nguyên đơn căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng sử dụng đất đúng với vị trí đất khi nhận chuyển nhượng nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Về nguồn gốc và tình trạng pháp lý của các thửa đất tranh chấp:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Tấn Đ1. Năm 2013, ông Đ1 tiến hành tách thửa các thửa đất để cho con cháu và chuyển nhượng cho người khác. Đối với thửa 1222, ông Đ1 cho con là bà Lê Thị Vân T1, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2018, bà T1 chuyển nhượng lại cho bà Lý Tuyết N1, bà N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đối với thửa 1223, ông Đ1 tặng cho cháu là bà Lê Thị Lan C, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, bà C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh Đ, ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tranh chấp giữa ông N, bà N1 với ông Đ phát sinh do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí đất sử dụng trên thực tế, thể hiện qua việc vị trí phần đất tranh chấp thực tế ông Đ đang quản lý sử dụng nhưng bà N1 là người đứng tên quyền sử dụng đất. Các thửa đất này có sự chuyển dịch qua nhiều chủ sử dụng đất nhưng không thay đổi về vị trí các thửa đất so với thời điểm cắm mốc xác định diện tích tách thửa của chủ đất đầu tiên là ông Lê Tấn Đ1. Điều này được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh.

[3] Nguyên nhân của việc sai lệch vị trí giữa các thửa đất:

Tại văn bản số 1295/CNBT ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định nội dung họa đồ phục vụ Tòa án giải quyết tranh chấp có sự chồng lấn ranh giữa 02 thửa đất 1222, 1223 là do các đương sự chỉ ranh. Trên bản đồ địa chính do cơ quan Nhà nước quản lý không có sự chồng lấn ranh giữa 02 thửa đất nêu trên.

Theo trình bày của ông Đ1 thì việc sai lệch ranh giữa thửa đất ông N bà N1 với ông Đ là do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B khi đo đạc tách thửa đã không chừa ra 02m từ đầu phía bắc thửa đất. Sau này khi ông Đ1 biết được thì tất cả các thửa đất đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bơm cát, cát nhà. Ông Đ1 xác định “ông Đ mua đất bao nhiêu thì ông Đ sử dụng bấy nhiêu không có lấn chiếm.

Đồng thời bà Lê Thị Lan C (là người đã được vợ chồng ông Đ1 tặng cho thửa đất số 1223 và đã chuyển nhượng cho ông Đ) cũng xác định “Vị trí đất ông Đ hiện nay đang quản lý và sử dụng lúc trước địa chính đo đạc và cắm cọc thì tôi bàn giao theo như vậy. Sau này tôi được biết thửa đất tôi bán cho ông Đ và nhiều thửa đất khác đều sai vị trí do bộ phận đo đạc chỉ cọc mốc sai nên cắm cọc sai”. Kết quả đo đạc kiểm tra các thửa số 1223, 1224, 1225, 1271, 1272 liền kề với thửa số 1222 thể hiện tất cả các thửa đất này thực tế sử dụng cũng đều bị sai ranh so với hồ sơ địa chính như lời trình bày của ông Đ1, bà C.

Bà C và ông Đ1 đều xác định vị trí đất ông Đ hiện nay đang quản lý và sử dụng đúng với vị trí ông Đ1 đã đặt các trụ mốc phân chia trước đó. Sau khi ông Đ1 tiến hành tách thửa chia cho con cháu và bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho

ông Đ, bà U đều không tiến hành đo đạc lại diện tích. Ông Đ và bà U từ khi nhận chuyển nhượng đã quản lý, sử dụng đúng phần diện tích đất do bà C giao. Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thực tế sử dụng và quy định của pháp luật.

Nguyên đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho rằng bị đơn lấn chiếm phần đất tranh chấp là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

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

[5] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 phải chịu án phí theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 166/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ các Điều 26, 39, 147, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Ngọc Bảo U di dời hàng rào để giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 60,8 m² thuộc một phần thửa 1222 (ký hiệu

1222b, 1222c), tờ bản đồ số 2 tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có hồ sơ đo đạc kèm theo).

2. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 60,8 m² thuộc một phần thửa 1222 (ký hiệu 1222b, 1222c), tờ bản đồ số 2 tọa lạc phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre theo đúng thực tế người sử dụng đất là ông Nguyễn Minh Đ khi đương sự có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng là 28.453.000 đồng (Hai mươi tám triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) buộc ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 phải chịu nhưng do ông bà đã nộp tạm ứng trước số tiền 10.564.000 đồng (Mười triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), ông Nguyễn Minh Đ, bà Lê Ngọc Bảo U đã nộp tạm ứng số tiền 17.889.000 đồng (Mười bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn đồng) nên ông N, bà N1 có trách nhiệm trả lại cho ông Đ, bà U số tiền 17.889.000 đồng (Mười bảy triệu tám trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 phải chịu 8.512.000 đồng (Tám triệu năm trăm mười hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010138 ngày 23/12/2022 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000851 ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ông N, bà N1 phải tiếp tục nộp số tiền án phí là 7.912.000 đồng (Bảy triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Minh N, bà Lý Tuyết N1 mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mỗi người đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000906 ngày 18/12/2023 và biên lai thu tạm ứng án phí số 0000975 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại 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, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rền