

Bản án số: 16/2025/DS - PT

Ngày: 16 - 01 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Long

Ông Lê Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bé Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại điểm cầu Trung tâm Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân huyện Càng Long, Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án thụ lý số: 293/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Công chức Tòa án hỗ trợ tại điểm cầu thành phần là ông Đinh Văn D – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2024/QĐ - PT ngày 19 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn Bé B, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Công H, sinh năm 1985. Địa chỉ: khóm H, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2024 (có mặt)

- Bị đơn: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Trần Thị Ú, sinh năm 1933 (có đơn xin vắng mặt)
2. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt)
3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt)
4. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt)
5. Bà Lê Thị Thúy A, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt)
6. Ông Lê Văn K, sinh năm 1997(có đơn xin vắng mặt)
7. Bà Nguyễn Thị Tuyết H3, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt)
8. Ông Trương Hoàng B1, sinh năm 1973 (có đơn xin vắng mặt)
9. Ông Trương Quý T, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. Bà Nguyễn Thị Bút T1, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11. Ông Lê Minh T2, sinh năm 1986 (vắng mặt)

12. Ông Lê Văn P, sinh năm 1989 (vắng mặt)

13. Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt)

14. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp N, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Minh T2, ông Lê Văn P, ông Lê Văn Q: Ông Lê Văn Bé B, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp N, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền các ngày 28/3/2024; 16/4/2024; 17/4/2024. (có mặt)

15. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn M: Ông Lê Văn H4, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2024. (có mặt)

16. Bà Nguyễn Thị Thúy A1, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố T, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thúy A1: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh, theo Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2024. (có mặt)

- *Người kháng cáo: Ông Lê Văn Bé B là nguyên đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên ông Lê Văn Bé B trình bày: Ông có thửa đất số 196,

tờ bản đồ số 1, diện tích 2720m², loại đất ở - quả, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất này là của cụ Bùi Văn D1 (cha ruột bà Bùi Thị N), vào năm 1967 cụ D1 và cha ông là cụ Lê Văn D2 đổi đất với nhau cho dễ sử dụng canh tác. Cụ D1 giao cho cụ D2 một phần đất có chiều dài 20 tầm, chiều ngang 06 tầm (phần đất hiện nay vị trí căn nhà của ông Lê Văn N1, bà Lê Thị H2 là em ruột ông Bé B đang sử dụng và liền kề tiếp giáp với phần đất đang tranh chấp), cụ D2 giao lại cho cụ D1 diện tích tương ứng có chiều dài 20 tầm, chiều ngang 06 tầm của dây đất ở đầu trong (tiếp giáp với phần đất của cụ D1 giao cho cụ D2); còn phần đất ao giáp lộ của cụ D1 (phần đất hiện nay đang tranh chấp) lúc đó không đổi, sau đó thì cụ D1 cho cụ D2 sử dụng luôn. Năm 1979, ông phá lá trong phần ao để đắp nền cất căn nhà lá để ở, ông và vợ ông ở được 10 năm thì về xã B ở nên ông để lại căn nhà cho em ruột ông là Lê Văn N1 ở, ông N1 ở một thời gian căn nhà bị hư hỏng nên ông N1 cất lại nhà tôn ở cho đến nay. Thửa đất 196 này, sau khi cha ông chết, các thành viên trong gia đình để cho em trai ông là Lê Văn T3 thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lê Văn T3 đứng tên ngày 08/9/2014. Đến ngày 02/4/2015, ông T3 tặng cho lại thửa đất này cho mẹ ruột ông là cụ Trần Thị Út. Ngày 14/12/2020, cụ Út tặng cho ông thửa đất này và đã được cơ quan Nhà nước chỉnh lý trang ba trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đứng tên. Bà Bùi Thị N có thửa đất liền kề với thửa đất 196 này của ông, đã cố tình lấn chiếm sang phần đất của ông diện tích theo hiện trạng đo đạc là 234,5m². Nay ông yêu cầu bà Bùi Thị N trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo hiện trạng đo đạc là 234,5m² thuộc một phần thửa đất số 196, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đối với yêu cầu của bà N đòi công nhận diện tích đất 234,5m² thuộc một phần thửa đất số 196 cho bà Bùi Thị N được quyền sử dụng thì ông không đồng ý.

Theo đơn khởi kiện phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Bùi Thị N trình bày: Một phần thửa đất số 196, tờ bản đồ số 1, tổng diện tích 2720m², loại đất ở - quả, đất tọa lạc tại ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có chiều ngang 06 tầm giáp lộ đất (nay là lộ nhựa), chiều dài khoảng 30 tầm có nguồn gốc là của cha ruột bà là cụ Bùi Văn D1. Trước đây, không nhớ năm nào, cụ D1 và cụ Trần Thị Ú (mẹ ruột ông Lê Văn Bé B) thoả thuận đổi đất với nhau, cụ D1 giao cho cụ Ú một phần đất có chiều dài là 20 tầm, ngang 06 tầm (ngay vị trí căn nhà gia đình ông Lê Văn N1 đang ở và căn nhà bà Lê Thị H2 đang ở; ông N1, bà H2 là con ruột của cụ Trần Thị Ú, là em ruột ông Lê Văn Bé B). Cụ Ú giao lại cho cụ D1 một phần đất ruộng tương ứng có chiều dài là 20 tầm, ngang 06 tầm trong dây đất đầu trong giáp ranh với đất của cụ D1 giao cho cụ Ú; còn phần ao lá ngang 06 tầm, dài khoảng 10 tầm (phần đất đang tranh chấp) giáp lộ không đổi vẫn của cụ D1 sử dụng. Sau tiếp quản, cụ D1 tặng cho bà và bà sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng, năm 2020, bà có đắp bờ bao quanh ao để sau này bơm cát lấp ao.

Do bà còn thừa đất liền kề là thửa 194 nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn M1 và thửa 195 của bà, khi Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bà đứng tên, bà nghĩ phần đất ao và phần nhận chuyển nhượng của ông M1 đã cấp chung trong thửa 195, đến khi ông Lê Văn Bé B tranh chấp bà mới biết phần đất ao (phần đất hiện nay đang tranh chấp) ông B đứng tên quyền sử dụng đất chung thửa 196. Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông Lê Văn Bé B đòi bà giao trả diện tích đất 234,5m² vì phần đất ao từ xưa đến nay do bà sử dụng, phía gia đình ông B2 Ba không ai sử dụng. Khi bà đắp bờ bao để chuẩn bị bơm cát lấp ao cũng không ai ý kiến. Nay bà yêu cầu công nhận cho bà diện tích đất tranh chấp 234,5m² thuộc một phần thửa đất số 196. Đối với phần mái hiên căn nhà và sân nước của gia đình ông Lê Văn N1 sử dụng gắn liền trên đất bà không yêu cầu giải quyết mà để cho ông N1 tiếp tục sử dụng. Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 196, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.720m² cấp cho hộ ông Lê Văn T3 vào năm 1996 và năm 2014, huỷ cập nhật thay đổi khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị Ú vào năm 2015 và cho ông Lê Văn Bé B vào năm 2020 nay bà xin rút lại yêu cầu này.

Ông Lê Văn H4 là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M (chồng bà N) trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày và ý kiến yêu cầu của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bút T1, Nguyễn Thị Tuyết H3 trình bày: Hai bà là con ruột bà Bùi Thị N, việc tranh chấp giữa bà N và ông Bé B do bà N quyết định, hai bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quý T4, Trương Hoàng B1 trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp giữa ông Bé B và bà N là của cụ D1 cha ruột bà N, các ông có đất ở phía trong và đi nhờ trên phần đất đang tranh chấp để ra lộ công cộng. Đối với phần đường đi các ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2 trình bày: Bà là em ruột ông Lê Văn Bé B, nguồn gốc đất tranh chấp thế nào bà không rõ, tuy nhiên trước đây bà N có đắp bờ bao ngăn phần đất hiện đang tranh chấp, còn ông Bé B ở xã B lâu lâu mới về có sử dụng phần đất tranh chấp hay không bà không rõ. Từ lộ nhựa vào nhà bà đang ở phải đi ngang qua phần đất ông Bé B và bà N tranh chấp và bà chỉ đi nhờ nên không có yêu cầu trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1: Bà là vợ ông Lê Văn N1 (em ruột ông Bé B), căn nhà gia đình bà đang ở có một phần mái hiên và sân nước sử dụng lấn vào phần đất ông Bé B và bà N đang tranh chấp. Đối với mái hiên và sân nước này bà không có yêu cầu giải quyết, nếu Tòa án xác định phần đất gắn liền mái hiên và sân nước bà sử dụng thuộc về ai thì bà sẽ tháo dỡ trả đất cho người đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thúy A trình bày: Chị là con ông Lê Văn N1, nguồn gốc đất tranh chấp thế nào chị không rõ, phân bờ bao do bà Bùi Thị N đắp, căn nhà gia đình chị đang ở có một phần mái hiên và sân nước sử dụng nằm trên phần đất ông Bé B và bà N đang tranh chấp, chị không có yêu cầu giải quyết, nếu phần đất gắn liền mái hiên và sân nước thuộc về ai thì chị sẽ tháo dỡ trả đất cho người đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Bé B về việc đòi bà Bùi Thị N trả diện tích đất 234,5m² thuộc thửa đất số 196 tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, đất tọa lạc ấp Hưng Nhượng B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N.

Đình chỉ yêu cầu của bà Bùi Thị N đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn T3 vào năm 1996 và cấp đổi năm 2014, hủy chỉnh lý biên động thay đổi trang ba cho cụ Trần Thị Ú năm 2015 và thay đổi trang 3 cho ông Lê Văn Bé B năm 2020.

Bà Bùi Thị N được quyền sử dụng diện tích 234,5m² thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, đất tọa lạc ấp Hưng Nhượng B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền với đất là lá dừa nước và cây dừa.

(Có sơ đồ khu đất kèm theo)

Để đảm bảo đến khi án có hiệu lực pháp luật và thi hành án nghiêm cấm các bên làm thay đổi hiện trạng, mục đích sử dụng đất hoặc hủy hoại đất dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

- Bà Bùi Thị N có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh cập nhật biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho theo quyết định của bản án.

Buộc bà Bùi Thị N hoàn trả giá trị cây dừa cho ông Lê Văn Bé B số tiền 1.220.000 đồng (*Một triệu, hai trăm, hai mươi nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn ông Lê Văn Bé B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Lê Văn Bé B, người đại diện hợp pháp của ông B2 Ba không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu

kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Ông Lê Văn Bé B cho rằng phần đất tranh chấp 234,5 m² (phần ký hiệu A) do cụ D1 cho cụ D2 sử dụng nhưng ông Bé B không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó bà Bùi Thị N cho rằng phần đất tranh chấp là cụ D1 không có đổi đất với cụ D2, cụ D1 cho phần đất này cho bà N sử dụng từ trước cho đến nay. Qua xác minh người thân của ông Bé B, người dân và chính quyền địa phương đều xác định phần đất tranh chấp là do bà N quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Do đó, kháng cáo của ông Bé B là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Bé B, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Lê Văn Bé B thừa nhận phần diện tích đất tranh chấp 234,5m² (phần ký hiệu A) là của cha bà Bùi Thị N là cụ Bùi Văn D1, thừa nhận khi cụ Lê Văn D2 (cha của ông Bé B) với cụ D1 đổi đất thì phần đất tranh chấp 234,5m² (phần ký hiệu A) không có đổi mà sau đó cụ D1 cho cụ D2 sử dụng luôn phần đất tranh chấp này nhưng ông B2 Ba không có chứng cứ gì chứng minh là cụ D1 cho cụ D2 phần đất này (BL 137 – 138, 161 – 162, 202). Trong khi đó bà Bùi Thị N cho rằng phần đất tranh chấp 234,5m² (phần ký hiệu A) là phần đất của cụ D1 chừa lại không có đổi với cụ D2; cụ D1 cho bà N phần đất này và bà N sử dụng từ đó cho đến nay, phía gia đình ông B2 Ba không có sử dụng phần đất này. Theo lời khai của bà Lê Thị H2 (là em ruột ông Bé B), bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông Lê Văn N1, là em dâu ông Bé B) đang ở trên thửa đất 196 (gần kề phần đất tranh chấp) đều cho rằng phần đất tranh chấp là do bà N quản lý, sử dụng (BL 147 – 148). Người dân và chính quyền địa phương như ông Cao Ngọc C1 (Trưởng BND ấp), ông Nguyễn Văn S (nguyên là Bí Thư, Trưởng BND ấp), ông Nguyễn Văn Ú1, Ông Trương Văn M2, ông Trương Hoàng B1, ông Trương Quý T4 đều xác định

phần đất tranh chấp giữa bà N với ông B2 Ba là của cha bà N để lại cho bà N sử dụng, không có đôi với cụ D2 và bà N sử dụng từ đó cho đến nay, phía gia đình ông B2 Ba từ trước cho đến nay không có sử dụng phần đất tranh chấp này (BL 149 – 152; 145 – 146). Tại file ghi âm do bà N cung cấp thể hiện nội dung cụ Trần Thị Ú (mẹ ruột ông Bé B) cũng thừa nhận đôi 20 tâm, không đôi ra tới lộ...”, ông Bé B thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm là của cụ Trần Thị Ú (Bút lục 128 – 131, 137, 159 - 160). Ngoài ra cũng cần thấy rằng, đến ngày 23/11/2020 thì cụ Trần Thị Ú mới làm thủ tục tặng cho ông B2 Ba thửa đất 196 nhưng trên thực tế ông Bé Ba không có sử dụng thửa đất này mà thửa đất 196 vẫn do cụ Trần Thị Ú, gia đình ông Lê Văn N1, gia đình bà Lê Thị H2 là em ruột ông B2 Ba đang ở trên đất quản lý, sử dụng (BL 124 – 125). Như vậy, trước khi tặng cho thửa đất 196 cho ông B2 Ba vào năm 2020 thì cụ Trần Thị Ú, gia đình ông Lê Văn N1, gia đình bà Lê Thị H2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 196; nhà ở gần kề với phần đất tranh chấp 234,5m² (phần ký hiệu A) nhưng không có tranh chấp hay ý kiến gì về việc bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này. Từ đó, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp 234,5m² (phần ký hiệu A) là của bà Bùi Thị N, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Bé B, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị N là đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông Lê Văn Bé B là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Tuy nhiên, về vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp, quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa chính xác, cấp phúc thẩm tuyên lại phần này.

[4] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Bé B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bé B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Bé B.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Căn cứ các khoản 9 Điều 3, Điều 5, 17, 99, 100, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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.

Tuyên xử

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Bé B về việc đòi bà

Bùi Thị N trả diện tích đất 234,5m², thuộc thửa đất 196, tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, tọa lạc ấp H, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị N.

Công nhận phần diện tích đất 234,5m² (phần ký hiệu A), loại đất CLN, thuộc thửa đất 196, tờ bản đồ số 1, tọa lạc ấp Hưng Nhượng B, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh cùng tài sản gắn liền với đất là lá dừa nước và cây dừa cho bà Bùi Thị N được quyền quản lý và sử dụng. Đất có vị trí, tứ cận như sau:

Hướng Đông Bắc giáp phần còn lại thửa 196 dài 14,12m;

Hướng Tây Nam giáp thửa 107 dài 12,06m.

Hướng Đông Nam giáp phần còn lại thửa 196 dài 17,22 m;

Hướng Tây Bắc giáp phần còn lại thửa 196 dài 19,01m;

(Có Sơ đồ khu đất kèm theo công văn số: 169/CNHCL ngày 28/4/2023)

Bà Bùi Thị N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 234,5m² (phần ký hiệu A) trên theo quyết định của Bản án này.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại quyền sử dụng đất đối với thửa 196 cho ông Lê Văn Bé B sau khi trừ diện tích 234,5m² (phần ký hiệu A) công nhận cho bà Bùi Thị N theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Văn Bé B.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng

