

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 369/2020/DS-PT  
Ngày 30/12/2020  
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:* Ông Phạm Kim Cửa

*Các Thẩm phán:*

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Phạm Văn Ngọt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Phượng Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 341/2020/TLPT-DS ngày 18/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2020/QĐ-PT ngày 07/12/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1921.

Địa chỉ: 167D, Khu phố B, Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn:* ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: 44B4, Khu phố X1, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn H1, sinh năm 1948 (chết ngày 14/10/2020)

Địa chỉ : XXX, L , ấp Y, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông H1:*

1. Bà Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1957

2. Chị Trần Thảo N, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

Bà Nguyễn Thị Lệ T, chị Trần Thảo N ủy quyền cho bà Phạm Thị Kim T tham gia tố tụng (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1950

Địa chỉ: XXX, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1952

Địa chỉ: 3/8/X, T, Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà Trần Kim H, sinh năm 1966

Địa chỉ: xxx/17/Bis, T1, Phường xx, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp Đì, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre

5. Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1958

Địa chỉ: 187A, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre

6. Ông Nguyễn Trung H1, sinh năm 1960

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre

7. Ông Nguyễn Hồng H3, sinh năm 1983

Địa chỉ: 343/x, N, phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh

Bà T1, T1, H, T, H, H1, H3 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt các ông, bà.

8. Bà Nguyễn Thị Lệ T (vợ ông H), sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp x, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng

9. Bà Trần Thị Mộng H (chị ông H), sinh năm 1940

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre

Bà Lệ T và bà Mộng H ủy quyền cho bà Phạm Thị Kim T tham gia tố tụng.

10. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1952

Địa chỉ: 199X, Khu phố B, phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre

11. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1958

Địa chỉ: 157X, Khu phố B, phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre

12. Ông Bùi Trọng T, sinh năm 1956

Địa chỉ: 158X, Đ, phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre

13. Bà Lê Ngọc D, sinh năm 1981

Địa chỉ: 175DX, khu phố B, phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre

Ông S, ông M, ông T và bà D yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt các ông, bà.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc bằng khoán số 1004, do cụ Phan Thị T được đứng tên bằng khoán vào ngày 13/12/1966, diện tích 0,85 sào, 60 TV, lô 218, xã An Hội, Kiên Hòa, Bến Tre (nay là Phường X, thành phố B), thửa đất mới là thửa 122 (22) diện tích 208,1m<sup>2</sup>, tọa lạc Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Cụ T chết năm 1997, không có lập di chúc; cụ T có 05 người con là Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị B (chết năm 2013), Nguyễn Thị T (chết năm 2016); Nguyễn Trung Th (chết trong kháng chiến chống Pháp) và Nguyễn Thị S (chết năm 1997). Sau khi cụ T chết thì bà H quản lý toàn bộ phần đất của cụ T. Hiện nay thửa đất 122 (22) bà H chưa được đăng ký kê khai cũng như chưa được cấp chủ quyền sử dụng. Lý do: Gia đình ông H1 đang sinh sống trên phần đất này nên bà H không kê khai đăng ký được. Bà H đã khiếu nại tranh chấp thửa đất 122 (22) này tại Ủy ban Phường X từ năm 1998, sau đó do bà H không có tiền đi khởi kiện nên đến năm 2018 thì bà H mới yêu cầu UBND Phường X và chuyển hồ sơ đến Tòa án yêu cầu bà Phan Thị Đính (mẹ ông H) trả lại toàn bộ thửa đất 122 (22).

Vào Năm 2005 thì ông Trần Văn H1 xin hợp thức hóa 20m<sup>2</sup> thì phường mời hòa giải theo yêu cầu của ông H1 thì ông H1 và bà H đã thỏa thuận nhưng sau đó không thành. Đến năm 2018 thì bà H khởi kiện để yêu cầu ông Trần Văn H1 trả lại toàn bộ thửa đất nêu trên. Lý do: Từ trước đến nay gia đình bà H không có bán đất cho gia đình ông H1, gia đình bà chỉ cho bà Đ thuê đất. Nay bà H có yêu cầu nếu Tòa án xác định phần đất bà Đ thuê thuộc đối tượng điều chỉnh của Quyết định 111/CP thì bà H cũng đồng ý nhưng đối với phần đất 20m<sup>2</sup> sau nhà bà Đ mà bà Đ lấn chiếm của bà T thì yêu cầu gia đình bà Đ trả lại bằng trị giá mà Hội đồng đã định giá. Nếu Tòa án xác định toàn bộ thửa đất 208 (22) không thuộc đối tượng điều chỉnh của QĐ 111/CP thì bà H đồng ý hoàn lại trị giá căn nhà mà Hội đồng đã định giá cho ông Trần Văn H1.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Văn H1 thì bà Nguyễn Thị H không đồng ý, vì thửa đất 122 (22) bà T cho gia đình bà Đ thuê chứ gia đình bà T không có bán cho gia đình bà Đ (mẹ ông H).

*Trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H1 là bà Phạm Thị Kim T trình bày:*

Qua lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà H thì phía bị đơn ông Trần Văn H1 không đồng ý, bởi các lý do:

Nguồn gốc thửa đất 122 (22) là cha mẹ ông H là ông Trầm S và bà Phan Thị Đ của bà Phan Thị T (mẹ của bà H) vào năm 1948, có đóng tiền thuê đất hàng năm cho bà T cho đến năm 1975, thực hiện Chính sách của Nhà nước thì bà Đ không còn đóng tiền thuê đất cho bà T nữa và gia đình ông H đăng ký sổ địa chính vào năm 1999. Sau năm 1975 thì có chính sách đất đai về công tác đo đạc và thống kê ruộng đất trong cả nước nên bà Đ và một số người dân xung quanh thuê đất của cụ T tại UBND Phường X được đăng ký kê khai. Lúc này phần đất có tên thửa 122 (22) diện tích 208,1m<sup>2</sup> trên đất có 01 căn nhà số: 159D, Đoàn Hoàng Minh, Phường X, thành phố B; sau đó bà Đ được cấp trích lục họa đồ thửa đất. Từ năm 2003 cùng với các hộ dân thuê đất của cụ T thì các hộ này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hộ bà Đ không được cấp do hộ bà H tranh chấp với gia đình bà Đ; sau đó gia đình bà Đ biết tranh chấp và được Ủy ban nhân dân Phường X mời làm việc, lúc này ông H1 đi thay cho bà Đ, tại buổi làm việc này bà Nguyễn Thị H không đến, Ủy ban Phường X cho biết bà H chỉ tranh chấp 20m<sup>2</sup> đất phía sau và Ủy ban cho hướng gia đình ông H1 nên thương lượng với gia đình bà H thì phía gia đình bà Đ không đồng ý vì cho rằng 20m<sup>2</sup> này thì gia đình bà Đ sử dụng từ trước đến nay nên bà Đ không đồng ý thương lượng. Từ năm 2005 cho đến năm 2018 thì gia đình bà H không có thương lượng hay tranh chấp gì với gia đình ông H1 cả. Từ những phân tích nêu trên ông H yêu cầu Tòa án áp dụng Quyết định 111/CP để bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, ông Trần Văn H1 có yêu cầu phản tố là công nhận thửa đất 122 (22), diện tích 238,1m<sup>2</sup> cho ông Trần Văn H1 theo quy định tại Quyết định 111/CP và luật đất đai qua các thời kỳ.

*Trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ Th là bà Phạm Thị Kim T trình bày:*

Bà Th thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn H1 và không có ý kiến gì thêm.

*Trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mộng H là bà Phạm Thị Kim T trình bày:*

Bà Mộng H là chị ruột của ông Trần Văn H1; cha mẹ bà có 05, cha bà Trần S, chết năm 1976; mẹ Phan Thị Đ, chết năm 2009, cha mẹ bà có 05 người con: Trần Quang T, sinh năm 1935 (chết 1977); Trần Thị Mộng H, sinh năm 1940 hiện đang sinh sống tại ấp G, thị trấn B, huyện M, Bến Tre; Trần Quang D, sinh năm 1945, chết năm 2018; Trần Văn H, sinh năm 1950 (chết năm 1981) và ông Trần

Văn H1. Trước khi mẹ bà chết có lập di chúc để lại toàn bộ nhà, đất cho em Trần Văn H1, nay các anh em chỉ còn một mình bà và em H1 còn sống. Đối với toàn bộ tài sản của mẹ bà để lại thì bà không có tranh chấp và bà xin từ chối nhận di sản của mẹ bà để lại cho em Trần Văn H1 toàn quyền quản lý sử dụng, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì, do bà tuổi cao nên bà ủy quyền hoàn toàn cho bà Phạm Thị Kim T tham gia tố tụng.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Trần Văn H1, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H1, về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa 122 (22), diện tích 208,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tọa lạc phường 6, thành phố Bến Tre cho ông Trần Văn H1 đứng tên.

Ông Trần Văn H1 được trọn quyền quản lý sử dụng thửa đất 122 (22), diện tích 208,1m<sup>2</sup>, đất ở đô thị, trên thửa đất có 01 căn nhà số: 195D, khu phố Bình Lợi, phường 6, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Có tứ cận: Giáp các thửa: 123, 142, 146, 214; đường Đoàn Hoàng Minh. (Có họa đồ kèm theo).

Ông Trần Văn H1 tự liên hệ với Cơ quan Nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

Ngày 07/10/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại phần đất tranh chấp phía trước có áp dụng theo Quyết định 111/CP hay không. Nếu không thuộc trường hợp điều chỉnh của Quyết định 111/CP thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả diện tích 208m<sup>2</sup> bằng giá trị. Trường hợp áp dụng Quyết định 111/CP thì đề nghị Hội đồng xét xử tách phần tranh chấp diện tích 20-22m<sup>2</sup> (phần phía sau), buộc bị đơn trả cho nguyên đơn bằng giá trị phần này.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp thuộc đối tượng điều chỉnh của Quyết định 111/CP nên gia đình cụ Đính được giao quyền sử dụng đất mà không cần phải có quyết

định cá biệt nào. Phần diện tích 20m<sup>2</sup> nguyên đơn tranh chấp thuộc diện tích 208m<sup>2</sup> bà Đ thuê của bà H. Nguyên đơn trình bày nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp thuộc bằng khoán số 1004, diện tích 0,85 sào, 60 TV, lô 218, xã An Hội, Kiến Hòa, Bến Tre (nay là Phường X, thành phố B), nay là thửa 122 (22) diện tích 208,1m<sup>2</sup>, tọa lạc Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Phan Thị T(mẹ của bà H) cho ông Trầm Sâm và bà Phan Thị Đính (cha mẹ ông H1) thuê.

[2] Về quá trình quản lý sử dụng đất: Gia đình bà Đ sử dụng từ trước năm 1975, đến sau năm 1975 thì bà Đ đăng ký quyền sử dụng đất theo chỉ thị số 299/CP ngày 10/11/1980. Năm 1999, Nhà nước tiến hành đo đạc thì bà Đ đã được kê khai đăng ký vào sổ địa chính của Sở địa chính tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị H cho rằng phần đất này bà được mẹ bà là bà Phan Thị T giao quản lý, sử dụng và bà H khiếu nại từ năm 1997. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho nguyên đơn cho rằng phát sinh tranh chấp từ năm 1997 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Qua xác minh, từ năm 1948 người trực tiếp quản lý thửa đất này là bà Đ; điều kiện để bà Đ được quản lý, sử dụng là vợ chồng bà Đ thuê của cụ T vào khoảng những năm 1948. Bà Đ đã xây dựng nhà ở trên diện tích này và đăng ký quyền sử dụng đất mà gia đình bà H không có ý kiến gì. Bà H cho rằng năm 2005

bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường X yêu cầu giải quyết tranh chấp phần đất này là không có căn cứ vì theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường X không thể hiện rõ việc bà H yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp này. Ủy ban nhân dân Phường X xác định năm 2005 bà H tranh chấp với bà Đ phần đất trống khoảng vài chục mét vuông nên Ủy ban nhân dân Phường X không làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho bà Đ.

[3] Qua đối chiếu thấy rằng, trước năm 1975, Phường X hiện nay là ấp Bình Nguyên thuộc xã An Hội, quận Trúc Giang, tỉnh Kiến Hòa. Sau năm 1975 thành lập Thị xã Bến Tre gồm có 05 phường (gồm phường 1, 2, 3, 4, 5) và 06 xã (gồm: An Hòa, Bình Nguyên, Mỹ Hóa, Bình Phú, Mỹ Thạnh An, Phú Khương). Theo Quyết định số 41-HĐBT ngày 14/3/1984 của Hội đồng Bộ trưởng về việc phân rạch địa giới một số xã, thị trấn, thị xã thuộc tỉnh Bến Tre quy định giải thể các xã Bình Nguyên, Mỹ Hoá, An Hoà và thành lập ba phường mới lấy tên Phường X, phường 7, và phường 8; theo đó, xã Bình Nguyên có tên mới là Phường X. Căn cứ Nghị định 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị thì đô thị được phân thành 6 loại như sau: loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III, loại IV và loại V. Trong đó, đô thị loại IV là là thị xã thuộc tỉnh có các phường nội thị và các xã ngoại thị. Như vậy từ năm 1976, Thị xã Bến Tre đã được công nhận là đô thị loại IV nên phần đất tranh chấp thuộc xã Bình Nguyên (nay là Phường X, thành phố B) thuộc đối tượng điều chỉnh của Quyết định 111 ngày 14/4/1977 của Hội đồng Chính phủ. Tại điểm 6 mục 1 của quyết định trên quy định: “Nhà nước trực tiếp quản lý toàn bộ đất cho thuê không phân biệt diện tích nhiều hay ít và nói chung không bồi hoàn, trừ trường hợp đặc biệt”. Và tại điểm 7 mục 1 quy định: “Người đang thuê đất được phép sử dụng mà không được mua bán, chuyển dịch và phải tuân theo những quy định về quản lý nhà đất ở đô thị”. Do vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 208,1m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H1.

Trong quá trình chuẩn bị giải quyết vụ án thì ngày 14/10/2020 ông Trần Văn H1 chết; người kế thừa quyền, nghĩa vụ ông H1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 theo xác nhận thì chỉ có vợ và con ông H1 là bà Nguyễn Thị Lệ T và chị Trần Thảo N nên bà Thoa và chị Nguyễn được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nêu trên.

[4] Đối với phần diện tích tranh chấp 20m<sup>2</sup>, nguyên đơn cho rằng phần này nằm ngoài diện tích 208,1m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo hồ sơ lập ngày 17/3/1998, thửa đất 122 có diện tích 208,1m<sup>2</sup>, chỉnh lý năm 2009 là 208,1m<sup>2</sup>. Do vậy, diện tích thừa

122 không biến động từ năm 1998 đến nay. Nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 52/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B. Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 166 BLDS năm 2015; Điều 1 Luật đất đai năm 1987; khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2004; khoản 5 Điều 26, 100, 202, 203, Luật đất đai năm 2013; Quyết định số 111/CP ngày 14/4/1977 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Trần Văn H1, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn H1, về việc công nhận quyền sử dụng đất thửa 122 (22), diện tích 208,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, tọa lạc phường 6, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn H1 đứng tên.

Bà Nguyễn Thị Lệ T và chị Trần Thảo N được trọn quyền quản lý sử dụng thửa đất 122 (22), diện tích 208,1m<sup>2</sup>, đất ở đô thị, trên thửa đất có 01 căn nhà số: 195D, khu phố Bình Lợi, phường 6, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Có tứ cận:



Giáp các thửa 123, 142, 146, 214, đường Đoàn Hoàng Minh. (Có họa đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Lệ T và chị Trần Thảo N có quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị H được miễn nộp toàn bộ.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp toàn bộ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, 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, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Kim Cúa**