

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 22/2022/DS-PT

Ngày: 15/02/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất  
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

**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 Lê Văn Phận

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thế Hồng  
Ông Phạm Văn Tỉnh

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Thùy Dung, 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 15 tháng 02 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2021/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 14/TB-TA ngày 20 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Bùi Ngọc H, sinh năm: 1958;  
Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1960; *(có mặt)*

Cùng trú tại: Số nhà 81, đường NĐC, phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H:* Ông Hoàng Văn B, sinh năm: 1958; *(có mặt)*

Trú tại: Số nhà 132 NP, phường NC, quận TX, thành phố Hà Nội (theo văn bản ủy quyền số 11451 ngày 24/12/2021).

**2. Bị đơn:** Ngân hàng SC; (có mặt)

Trụ sở: Số 266 – 268, đường N, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn D. Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện hợp pháp của bà Diễm:* Ông Nguyễn C. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng SC - Chi nhánh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền.

*Người đại diện hợp pháp của ông Chương:* Ông Đặng Minh T1, sinh năm: 1971 – Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng SC - Chi nhánh Bến Tre, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 57 ngày 19/02/2020).

Địa chỉ liên hệ: Số 14C1, Đại lộ K, phường P, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

- Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm: 1959; (có mặt)

- Ông Phạm Văn L1, sinh năm: 1956; (có mặt)

Cùng trú tại: Số nhà 75, đường NĐC, phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ông Bùi MT, sinh năm: 1981; (có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ông Bùi TN, sinh năm: 2001; (có mặt)

Cùng trú tại: Số nhà 81, đường NĐC, phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre (có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt).

Trụ sở: Số 7, đường C, phường B (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Ngọc T2. Chức vụ: Chủ tịch.

**4. Người kháng cáo:**

- Nguyên đơn: Ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi MT, ông Bùi TN.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo bản án sơ thẩm;**

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung; các tài liệu, chứng cứ đã nộp cho Tòa án; tại các bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T trình bày:*

Ngày 12/8/1976, cha mẹ của ông Bùi Ngọc H là ông Bùi Văn S, bà Huỳnh Thị N có mướn căn nhà số 35/2, đường NĐC, phường M, thị xã Bến Tre (nay là

phường AH, thành phố BT), tỉnh Bến Tre của ông Thượng Công Đ để ở, đến ngày 30/11/1978 anh chị của ông S góp tiền mua căn nhà này cho bà N đứng tên để thờ cúng ông bà. Thời điểm đó, do Nhà nước không cho mua bán đất nên khi mua chỉ ghi diện tích trong lòng nhà có chiều ngang 08 mét, chiều dài 18 mét nhưng thực chất là chuyển nhượng nhà và đất. Bên trái và bên phải của căn nhà còn dư mỗi bên 03 mét ngang đất trống, hiện nay căn nhà vẫn còn là nhà cũ của ông Đ, gia đình ông bà không coi nói xây dựng thêm. Ông Thượng Công Đ là chủ nhà giao cho gia đình ông bà sử dụng bên hông giáp ngã tư gồm nhà xe sân trước, sân sau, khi mua không cắm trụ ranh, bên hông phía về cầu Cá Lóc là hàng cây tói trụ cửa rào của ông Thượng Công T4. Khi Công ty C vào mua đất của ông T4 thì ông S cho công ty mượn đất bên hàng cây đồn cất nhà tạm để làm việc, căn nhà tạm này xây dựng trên phần đất đang tranh chấp. Năm 1997 Nhà nước đo đất, khi ký tên biên bản liên kê, em của ông H có chỉ trụ ranh đến cửa rào nhà ông T4 nhưng kết quả trên sổ lại bị khép vào trụ hàng rào sát tường nhà, đất bị mất phần giáp đường NĐC khoảng 30m<sup>2</sup>. Năm 2003, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 285,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 10 (thửa 24 (10)), lúc này phần đất của ông bà và Công ty G không có trụ ranh, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước không tiến hành đo đạc và ông bà cũng không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, Công ty G chuyển nhượng đất cho Ngân hàng SC (Ngân hàng) thửa đất số 160 (11), có kêu ông H ra chỉ ranh, ông H đứng trên lam nóc nhà chỉ hết mái nhà tạm chứ không phải vách tường, nhưng kết quả lập năm 1997 đất ông bà bị khép hết phần sau, qua hai lần đo đạc diện tích đất của ông bà bị mất thêm 36m<sup>2</sup>. Từ thời ông T4, ông Đ đến nay phần đất này vẫn không có cọc ranh. Khi có biên bản xác định ranh thì chỉ có một mình ông H ký tên trong khi trong hộ có 04 người, biên bản xác định ranh Công ty G không có ký tên vào biên bản. Ngày 17/10/2007, ông bà khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố BT, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BT (có ông Nguyễn Đ1 ký nhận), còn Sở Tài nguyên thì ông bà không nhớ. Sau khi gửi đơn khiếu nại, ông bà không được cơ quan nào mời giải quyết. Năm 2010, ông bà tiếp tục khiếu nại nhưng không được trả lời, sau đó vì hoàn cảnh gia đình, sức khỏe của ông bà không tốt nên không thể đi khiếu nại tiếp mà chỉ chờ kết quả giải quyết khiếu nại. Ngày 28/5/2018, ông C đại diện cho Ngân hàng xuống đo đạc và cắm cọc sát tường nhà ông bà, ông bà khẳng định đất của ông bà bị mất ngang khoảng 1,5 mét, dài 24 mét, tổng cộng 36m<sup>2</sup>. Ông bà khẳng định việc điều chỉnh ranh và sửa sai diện tích theo biên bản ngày 17/7/2006 là không đúng thực tế do ông H chỉ ranh, không đủ các thành viên trong hộ ông bà ký tên vào biên bản dẫn đến phần đất của ông bà bị giảm mất diện tích 36m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu Ngân hàng SC trả cho ông bà phần đất có diện tích 36m<sup>2</sup> gồm các thửa 160A, 160B,

OV, L1b, thuộc một phần thửa 160 (11) tọa lạc tại phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre (theo hồ sơ đo đạc ngày 26/5/2021). Đối với yêu cầu phản tố của Ngân hàng, gia đình ông bà không đồng ý, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông bà thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và hồ sơ đo đạc mà Tòa án đã thu thập, đồng ý theo kết quả định giá tài sản ngày 11/12/2018 và không yêu cầu định giá lại. Theo hồ sơ đo đạc thì phần đất tiếp giáp với bà Huỳnh Mai D theo sự chỉ ranh của ông bà có lần qua 5,9m<sup>2</sup>, đây là phần đất ông bà đã chuyển nhượng cho bà D và bà D hiện đang quản lý, sử dụng, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật để xác định ranh đất giữa đất của ông bà với bà D.

*Theo đơn phản tố; đơn phản tố bổ sung; các tài liệu, chứng cứ đã nộp cho Tòa án; tại các bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hoàng C, ông Đặng Minh T1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa 160 (11) là của Công ty C thuộc sở hữu của Nhà nước. Công ty C có xây dựng trụ sở làm việc tại phần đất này gồm 4 dãy nhà, trong đó dãy nhà số 2 có diện tích 61,8m<sup>2</sup> là tại vị trí phần đất mà bà T, ông H đang tranh chấp. Khi Công ty C không còn hoạt động, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cho Công ty G thuê lại toàn bộ đất và nhà trên phần đất này. Ngày 27/11/2006, Sở Tài chính tỉnh Bến Tre ký hợp đồng bán chỉ định nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu Nhà nước số 01/HĐ-STC cho Ngân hàng. Ngày 14/8/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T01278 cho Ngân hàng thửa đất số 160 (11), diện tích 1.286,7m<sup>2</sup>. Ngày 04/01/2008 Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên thửa đất 160 (11) cho Ngân hàng, diện tích trên giấy sở hữu công trình là 1.286m<sup>2</sup>. Ngày 26/6/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre điều chỉnh tăng diện tích quyền sử dụng đất thửa 160 (11) từ 1.286,7m<sup>2</sup> lên 1.289,3m<sup>2</sup>. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, vị trí tiếp giáp với thửa đất số 24 (10) của ông H, bà T vẫn giữ nguyên hiện trạng ban đầu. Khi Ngân hàng mua nhà, đất thì ông H, bà T không tranh chấp gì đối với phần đất này. Ngày 26/6/2008, Ngân hàng chuyển nhượng 107,6m<sup>2</sup> đất cho bà Nguyễn Thị N1 với số thửa mới là 403 (11), diện tích đất còn lại là 1.181,7m<sup>2</sup>.

Năm 2009, Ngân hàng đập bỏ các căn nhà trên phần đất này, đối với nhà làm việc số 2, Ngân hàng vẫn còn để lại một bức tường tiếp giáp với tường nhà của ông H, bà T để làm ranh giới. Khi tiến hành đập bỏ, gia đình ông H, bà T không có ý kiến gì đối với phần đất tại nhà làm việc số 2. Ngày 24/3/2010, thửa 160 (11) được tách thành 03 thửa: Thửa 405 (11) diện tích 286,6m<sup>2</sup>; Thửa 406

(11) diện tích 61,2m<sup>2</sup>; Thửa 160 (11) diện tích 834m<sup>2</sup>. Ngày 14/5/2010, Ngân hàng chuyển nhượng thửa 405 (11) và thửa 406 (11) cho ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Hồng L, diện tích đất còn lại là 834m<sup>2</sup>. Ngày 25/8/2010 Ngân hàng tiếp tục chuyển nhượng 160m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 160 (11) cho ông L1 và bà L, diện tích còn lại là 673,9m<sup>2</sup>. Các phần đất đã chuyển nhượng không giáp với thửa 24 (10) của ông H, bà T. Khi chuyển nhượng chỉ đo và tách diện tích đất cần chuyển nhượng mà không đo diện tích đất còn lại. Năm 2013, Ngân hàng cho ông L1, bà L thuê toàn bộ phần diện tích đất còn lại tại thửa 160 (11). Ông L1, bà L đã dựng nhà tiền chế để làm nhà xe nhưng ông H, bà T không tranh chấp. Năm 2018, khi tiến hành đo đạc phần đất này để chuyển nhượng cho ông L1, bà L thì ông H, bà T tranh chấp dẫn đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa Ngân hàng với ông L1, bà L bị tạm ngừng.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông H và bà T, Ngân hàng không đồng ý trả đất với lý do:

Tại biên bản “V/v điều chỉnh ranh và sửa sai diện tích” ngày 17/7/2006 đã được lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 26/9/2006 trong đó ông H có ký tên xác nhận đồng ý điều chỉnh giảm diện tích thửa 24 (10) từ 2.85,6m<sup>2</sup> còn 249,6m<sup>2</sup> (giảm 36m<sup>2</sup>).

Trên trang số 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, ngày 17/01/2007 đã điều chỉnh giảm diện tích đúng của thửa 24 (10) là 249,6m<sup>2</sup> (giảm 36m<sup>2</sup>), việc điều chỉnh giảm diện tích này được thực hiện trước khi Ngân hàng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 160 (11). Ngày 22/01/2007 ông H chuyển nhượng cho bà Huỳnh Mai D diện tích đất 56,3m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 193,3m<sup>2</sup> đất ở, việc sang nhượng này cũng được thực hiện trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng thửa 160 (11), diện tích 1.286,7m<sup>2</sup>.

Ngày 31/8/2018, Ngân hàng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1, bà L, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Số 1 tỉnh Bến Tre. Theo đó, Ngân hàng chuyển nhượng thửa 160 (11) diện tích 673,9m<sup>2</sup> cho ông L1, bà L với số tiền là 18.000.000 (Mười tám tỷ) đồng, ông L1, bà L thanh toán cho Ngân hàng 80% giá trị hợp đồng là 15.299.100.000 đồng, còn lại 20% giá trị hợp đồng là 2.700.900.000 đồng được giao vào ngày 20/9/2018. Do ông H, bà T tranh chấp nên dẫn đến hợp đồng giữa Ngân hàng với ông L1, bà L không thực hiện được. Việc khởi kiện của ông H, bà T không có căn cứ pháp luật đã làm thiệt hại cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu phản tố, yêu cầu ông H, bà T phải bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng, cụ thể là lãi suất của số tiền 2.700.900.000 đồng tính từ ngày 20/9/2018 đến ngày 10/9/2021 với mức lãi suất 10%/năm: 2.700.900.000 đồng x 10%/năm = 825.069.000 đồng, đồng thời yêu cầu tiếp tục tính lãi suất từ ngày 11/9/2021 đến

khi Tòa án giải quyết xong vụ án, ông H, bà T phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh nếu có.

Tuy nhiên, ranh theo hồ sơ kỹ thuật nằm bên trong bức tường nhà của ông H, bà T, vì vậy Ngân hàng đồng ý cắt cho ông H, bà T phần diện tích 0,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 160A (11) theo hồ sơ đo đạc của Tòa án để ông H, bà T sử dụng và không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì giữa Ngân hàng với ông L1, bà L cũng như phía Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre đã chuyển nhượng đất cho Ngân hàng sẽ thỏa thuận với nhau giải quyết sau, nếu không giải quyết được sẽ khởi kiện bằng vụ việc khác.

Ngân hàng thống nhất với các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và hồ sơ đo đạc mà Tòa án đã thu thập, đồng ý theo kết quả định giá tài sản ngày 11/12/2018 và không yêu cầu định giá lại.

*Theo bản tự khai; các tài liệu, chứng cứ đã nộp cho Tòa án; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày:*

Ngày 14/5/2010, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của Ngân hàng thửa đất số 405 (11) diện tích 286,6m<sup>2</sup> và thửa 406 (11) diện tích 61,2m<sup>2</sup>. Ngày 25/8/2010 ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của Ngân hàng một phần thửa 160 (11) diện tích đất 160m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất ông bà đã nhận chuyển nhượng là 507,8m<sup>2</sup>, mục đích nhận chuyển nhượng là để kinh doanh, khi chuyển nhượng có tiến hành đo đạc đất. Năm 2013, ông bà thuê của Ngân hàng phần đất diện tích 673,9m<sup>2</sup> thuộc thửa 160 (11) để mở rộng cửa hàng kinh doanh, một phần diện tích đất ông bà xây dựng cửa hàng, một phần diện tích giáp đất ông H, bà T ông bà dựng nhà tiền chế để làm nhà xe. Ngày 31/8/2018, ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Ngân hàng để nhận chuyển nhượng thửa 160 (11) diện tích 673,9m<sup>2</sup>, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Số 1 tỉnh Bến Tre. Ngày 14/9/2018, ông bà nhận được công văn số 1107/VPĐK-TĐCG ngày 14/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre có nội dung Văn phòng đăng ký đất đai chưa thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 160 (11) cho ông bà vì ông H, bà T đang khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Ngân hàng trả 36m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 160 (11) tại phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Theo nội dung hợp đồng, ông bà nhận chuyển nhượng thửa đất 160 (11) diện tích 673,9m<sup>2</sup> của Ngân hàng với giá 18.000.000.000 đồng, ông bà đã giao số tiền 15.299.100.000 đồng, còn lại 2.700.900.000 đồng sẽ giao vào ngày 20/9/2018. Do ông H, bà T khởi kiện nên đến nay ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này vợ chồng ông bà đang quản lý, sử dụng. Hiện trên đất có mái che nhà tiền chế do vợ chồng ông bà xây dựng, 01 cây đu đủ tự mọc, ông bà không yêu cầu gì đối với nhà tiền chế và cây trồng này, nếu Tòa án yêu cầu tháo dỡ vợ chồng

ông bà cũng đồng ý tự nguyện tháo dỡ. Ông bà không yêu cầu gì trong vụ án này, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T thì hợp đồng giữa ông bà với Ngân hàng sẽ thỏa thuận giải quyết sau, nếu không thỏa thuận được sẽ khởi kiện bằng vụ việc khác.

*Theo bản tự khai; các tài liệu, chứng cứ đã nộp cho Tòa án; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT và ông Bùi TN trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của ông Bùi Ngọc H và bà Phạm Thị T.

*Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên không có lời khai tại Tòa án.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố BT đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bản án dân sự phúc thẩm số 361/2019/DS-PT ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre hủy bản án sơ thẩm trên với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ kết quả giải quyết khiếu nại của ông H, bà T; chưa làm rõ vì sao cơ quan có thẩm quyền chấp nhận yêu cầu điều chỉnh ranh và sửa sai diện tích của Công ty G; thiếu sót trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ và chưa thể hiện phần diện tích 36m<sup>2</sup> mà ông H, bà T yêu cầu.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm 41/2021/DS-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre đã quyết định:*

Căn cứ các khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 200, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166, 175, 176, 357, 468, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng điểm h khoản 1 Điều 99, Điều 104, khoản 1 Điều 105, Điều 166, Điều 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn Ngân hàng SC.

Buộc Ngân hàng SC trả lại cho ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T phần đất có tổng diện tích 1,1m<sup>2</sup> được ký hiệu các thửa 160A (0,3m<sup>2</sup>), thửa OV (0,6m<sup>2</sup>) và thửa L1b (0,2m<sup>2</sup>) (tất cả các thửa đất thuộc một phần thửa 160), cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường M (nay là phường AH), thành phố BT. Ông Bùi

Ngọc H và bà Phạm Thị T được trọn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất trên.

Ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và Ngân hàng SC liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, theo đó thửa 24 (10) từ 184,2m<sup>2</sup> điều chỉnh thành 185,3m<sup>2</sup> (bao gồm thửa 24 (10), 160A (11), thửa OV (11), thửa L1b (11)) và thửa 160 (11) từ 673,9m<sup>2</sup> điều chỉnh thành 672,8m<sup>2</sup> (thửa 160 (11) trừ đi các thửa 160A (11), thửa OV (11), thửa L1b (11)).

(Phần đất có thể hiện theo hồ sơ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT ngày 26/5/2021 kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng SC về việc yêu cầu ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với tổng số tiền 825.069.000 (Tám trăm hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 23/9/2021, nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT, ông Bùi TN kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhYêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Ngân hàng SC trả lại cho gia đình ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T phần đất có diện tích 36m<sup>2</sup> thuộc thửa 24 (10), tọa lạc tại phường M (nay là phường AH), thành phố BT.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, nguyên đơn bà Phạm Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi TN vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên. Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng L, ông Phạm Văn L1 giữ nguyên ý kiến trình bày như trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT, ông Bùi TN, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

**NH ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**



Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT, ông Bùi TN, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nH định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre và ông Bùi MT vắng mặt tại phiên tòa, có yêu cầu xét xử vắng mặt, vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre và ông Bùi MT.

[2] Xét kháng cáo của của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT, ông Bùi TN, thấy rằng:

[2.1] Phần đất ông H, bà T tranh chấp yêu cầu Ngân hàng SC trả cho ông, bà có diện tích 36m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 160 (11) tọa lạc tại phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre, hiện do Ngân hàng SC đứng tên giấy chứng nH quyền sử dụng đất, cấp ngày 14/8/2007.

Theo ông H, bà T trình bày, nguồn gốc phần đất tranh chấp là do bà Huỳnh Thị N – mẹ ông H chuyển nhượng của ông Thượng Công Đ vào ngày 30/11/1978. Do thời điểm đó Nhà nước không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên chỉ làm giấy bán nhà chiều ngang 08 mét, chiều dài 18 mét nhưng thực chất là chuyển nhượng nhà và đất. Hiện tại căn nhà vẫn là nhà cũ của ông Đ, gia đình ông bà không coi nói xây dựng thêm. Bên trái và bên phải của căn nhà còn dư mỗi bên 03 mét đất trống. 03 mét đất phía bên trái hiện do bà L - em gái ông H sử dụng phía trước, còn phía sau gia đình ông bà sử dụng; 03 mét đất bên phải căn nhà hiện là phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, ngoài giấy bán nhà, tờ giao kèo cho mượn nhà, tờ ủy quyền được lập giữa ông Đ và bà N thì ông H, bà T không còn giấy tờ gì chứng minh bà N có nhận chuyển nhượng của ông Đ thêm phần đất có chiều ngang bên trái và bên phải nhà mỗi bên 03 mét.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất trên thửa đất 160 (11) trước đây vào khoảng năm 1986-1987 do Công ty C quản lý, sử dụng và xây dựng nhà làm việc tạm, một phần dãy nhà nằm tại vị trí phần đất đang tranh chấp. Năm 2003, Công ty G thuê lại phần đất thửa 160 (11) của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre và vẫn sử dụng nhà làm việc này. Nguyên đơn cho rằng cha của ông H cho Công ty C mượn đất để xây nhà làm việc tạm nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc cho mượn đất, cũng

không có chứng cứ chứng minh cho việc gia đình nguyên đơn có quản lý, sử dụng đất tranh chấp.

Theo Sổ mục kê lập ngày 26/3/1999, ông H kê khai diện tích 285,6m<sup>2</sup>. Ngày 26/11/2003, hộ ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 285,6m<sup>2</sup> thuộc thửa 24 (10).

Tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất 24 (10) ngày 29/6/2006, biên bản về việc điều chỉnh ranh và sửa sai diện tích theo yêu cầu của Công ty G ngày 17/7/2006 đối với thửa 160 (11), biên bản này có ghi các thửa sai diện tích, cụ thể gồm thửa 22, 23, 24, 25 (10) và thửa 160 (11), nguyên nhân sai là do trước đây đo đạc sai ranh, các chủ đất này đồng ý đo đạc lại cho đúng ranh theo thực tế sử dụng. Theo đó, thửa 24 (10) có diện tích 285,6m<sup>2</sup> được sửa lại là 249,6m<sup>2</sup> (giảm 36m<sup>2</sup>); thửa 160 (11) có diện tích 1.240,4m<sup>2</sup> được sửa lại là 1.286,7m<sup>2</sup> (tăng 46,3m<sup>2</sup>); các thửa 22, 23, 24 (10) diện tích đều giảm. Các chủ đất đồng ý điều chỉnh lại diện tích, huỷ bỏ hồ sơ kỹ thuật lập ngày 17/7/1997, lấy hồ sơ kỹ thuật mới ngày 17/7/2006 để làm cơ sở về sau.

Tại hai biên bản ngày 29/6/2006 và ngày 17/7/2006 nêu trên, ông H đồng ý ký tên. Theo Công văn số 764/CNBT-TTLT ngày 19/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT thể hiện, việc ông H ký tên vào biên bản điều chỉnh ranh và sửa sai diện tích mà không có các thành viên trong hộ gia đình ký tên là căn cứ theo Hướng dẫn số 928/STNMT-QLĐĐ ngày 10/9/2005 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre, theo đó, chỉ cần chủ sử dụng đất là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký tên điều chỉnh (Tiểu mục 2.3 Mục 2 Phần II), vì vậy, ông H là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 24 (10) ký tên vào biên bản xác định lại ranh vào năm 2006 là phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, có cơ sở kết luận, gia đình ông H đã xác định ranh đất giữa hai bên, thừa nhận phần đất có diện tích 36m<sup>2</sup> (hiện đang tranh chấp) là thuộc quyền sử dụng của Công ty G, điều này phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất của Công ty G và hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn.

[2.3] Ngày 17/10/2007, ông H, bà T khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố BT, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BT, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre yêu cầu ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng và yêu cầu đo phục hồi lại ranh đất.

Tại Công văn số 3696/UBND-TNMT ngày 31/7/2019 và Công văn số 2476/UBND-TNMT ngày 18/6/2019 của Ủy ban thành phố BT có nội dung thể hiện Ủy ban nhân dân thành phố BT tìm thấy các giấy tờ gồm: Đơn khiếu nại ngày 18/10/2007; Phiếu chuyển số 181 ngày 19/10/2007; Giấy báo đương sự ngày 06/11/2007. Ngoài ra không tìm thấy văn bản hay biên bản liên quan đến việc giải quyết khiếu nại của ông H, bà T.

Tại Công văn số 1075/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre có nội dung thể hiện Sở không có nhận đơn khiếu nại của ông H, bà T và cũng không có giải quyết khiếu nại của ông H, bà T.

Ông H, bà T sau khi khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố BT để yêu cầu ngăn chặn cấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng từ năm 2007, tuy nhiên, quá thời hạn giải quyết khiếu nại mà không được cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì ông, bà có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật để yêu cầu giải quyết nhưng ông, bà không khởi kiện.

Ngày 27/11/2006, Sở Tài chính ký hợp đồng bán chỉ định nhà, đất cho Ngân hàng với diện tích 1.286,7m<sup>2</sup>. Tại thời điểm này, phần đất thửa 160 (11) không có tranh chấp, đất có hồ sơ kỹ thuật, có hiệp thương ranh của các chủ đất liền kề. Ngày 19/12/2006, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre công nhận việc bán chỉ định này. Ngày 14/8/2007, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc ông H, bà T làm đơn yêu cầu ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng là thực hiện sau khi Ngân hàng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Căn cứ các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2020, ngày 04/6/2020, ngày 12/01/2021, ngày 20/01/2022 thể hiện: Trên phần đất tranh chấp có 01 cây đu đủ; 02 bức tường song song nhau, trong đó 01 bức tường gắn liền với nhà của ông H, bà T có kết cấu xây gạch, đoạn tiếp theo có tô xi-măng, có 04 cửa sổ ở 02 tầng, phía trên có một phần nhô ra được xây bằng bê-tông cốt thép (ô văng, ô quăng), tại phần cửa sổ có bê-tông nhô ra (lam cửa sổ), bức tường thứ hai nằm song song với bức tường thứ nhất, xây gạch có tô xi-măng một phần, một phần không tô xi-măng và đã bị đập một phần.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thừa nhận, hiện trạng một phần bức tường nhà và ô quăng nhà ông H, bà T được xây dựng nằm trong quyền sử dụng đất của ông H, bà T (các bên không tranh chấp phần bức tường này cũng như phần đất trống dưới các lam cửa sổ); một ô quăng của nhà ông H, bà T được xây dựng trên phần đất tranh chấp (ô quăng này theo bản án sơ thẩm tuyên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn). Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022 ghi các lam cửa sổ nằm hoàn toàn trong phần đất tranh chấp là do nhầm lẫn và các đương sự cũng thống nhất nội dung này.

[2.5] Theo hồ sơ đo đạc ngày 26/5/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT cung cấp thể hiện: Theo hồ sơ kỹ thuật, ranh thửa đất 160 (11) nằm trong phần nhà của ông H, bà T với diện tích 0,3m<sup>2</sup> (thửa 160A (11)); phần ô văng (ô quăng) của nhà ông H, bà T nằm trên thửa 160 (11) là 0,6m<sup>2</sup>

(thửa OV (11)); phần lam nhà của ông H, bà T nằm trên thửa 160 (11) là 0,2m<sup>2</sup> (thửa L1b (11)).

Căn cứ Biên bản điều chỉnh ranh và sửa sai diện tích ngày 17/7/2006 đo đạc lại theo ranh thực tế mà các bên đang quản lý sử dụng, phần ô văng (ô quăng) và lam cửa sổ của nhà ông H, bà T có trước khi đo đạc chỉnh ranh và sửa sai diện tích; phần nhà kiên cố của ông H, bà T nằm trên thửa 160 (11) là không đúng hiện trạng sử dụng. Vì vậy, việc đo đạc chỉnh ranh sửa sai diện tích và kết quả hồ sơ kỹ thuật ngày 18/9/2006 của thửa 160 (11) và hồ sơ kỹ thuật ngày 15/9/2006 của thửa 24 (10) là có sai sót nên cần buộc Ngân hàng trả lại cho H, bà T phần đất có tổng diện tích 1,1m<sup>2</sup> thuộc các thửa 160A, OV và Lb1 (11) theo đúng hiện trạng quản lý, sử dụng như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp.

Từ những căn cứ trên, xét kháng cáo của của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT, ông Bùi TN là không có căn cứ chấp nhận. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên mỗi người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng nhưng do ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật; ông Bùi MT và ông Bùi TN mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi MT, Bùi TN.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 41/2021/DS-ST ngày 10/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn Ngân hàng SC.

Buộc Ngân hàng SC trả lại cho ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T phần đất có tổng diện tích 1,1m<sup>2</sup> được ký hiệu các thửa 160A (0,3m<sup>2</sup>), thửa OV (0,6m<sup>2</sup>) và thửa L1b (0,2m<sup>2</sup>) (tất cả các thửa đất thuộc một phần thửa 160), cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường M (nay là phường AH), thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Ông Bùi Ngọc H và bà Phạm Thị T được trọn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất trên.

Ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và Ngân hàng SC có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, theo đó thửa 24 (10) từ 184,2m<sup>2</sup> điều chỉnh thành 185,3m<sup>2</sup> (bao gồm thửa 24 (10), 160A (11), thửa OV (11), thửa L1b (11)) và thửa 160 (11) từ 673,9m<sup>2</sup> điều chỉnh thành 672,8m<sup>2</sup> (thửa 160 (11) trừ đi các thửa 160A (11), thửa OV (11), thửa L1b (11)).

(Kèm theo là họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 26/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT là một bộ phận không thể tách rời của bản án này).

**2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ngân hàng SC về việc yêu cầu ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với tổng số tiền 825.069.000 (Tám trăm hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.**

**3. Về chi phí thu thập chứng cứ:**

Ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T và Ngân hàng SC mỗi bên phải chịu 4.497.000 (Bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn) đồng, nhưng do ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T đã nộp tạm ứng xong với số tiền 8.994.000 (Tám triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn) đồng nên buộc Ngân hàng SC phải trả lại cho ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T số tiền 4.497.000 (Bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 (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 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**4. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T đã nộp là 18.420.000 (Mười tám triệu bốn trăm hai mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu

tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021713 ngày 09/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Trả lại số tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị T đã nộp là 18.393.000 (Mười tám triệu ba trăm chín mươi ba nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001023 ngày 20/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Ngân hàng SC phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 36.752.000 (Ba mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng là 37.052.000 (Ba mươi bảy triệu không trăm năm mươi hai nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.960.000 (Hai triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000934 ngày 06/3/2019 và số tiền 7.624.000 (Bảy triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008971 ngày 23/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Ngân hàng SC còn phải nộp thêm số tiền là 26.468.000 (Hai mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn) đồng.

#### **5. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

- Ông Bùi Ngọc H, bà Phạm Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Bùi MT, ông Bùi TN mỗi người phải nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005457, 0005458 cùng ngày 28/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Ông Bùi MT, ông Bùi TN đã nộp đủ án phí.

Trong trường hợp bản án 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, 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.

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

#### **Nơi nH:**

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND TP. Bến Tre;
- Chi cục THADS TP. Bến Tre;
- Các đương sự (theo nơi cư trú);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, P. KTNV&THA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lê Văn PH**