

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 325/2020/DS-PT

Ngày: 25 -11-2020

V/v tranh chấp đòi lại
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 Ngọc Hương.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng.

Bà Hồ Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thủy Tiên - 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 Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 268/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm: 1959;

Người đại diện hợp pháp của ông D: bà Nguyễn Hồng Q, sinh năm: 1989; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 31/01/2020); (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số X, Ấp Y, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm: 1968; (có mặt)

Địa chỉ: Số X, đường C, Phường A (nay là phường A1), thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Nơi tạm trú: Số X, Ấp Y, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Thanh H, sinh năm: 1976;

2. Bà Đặng Thị Ngọc N, sinh năm: 1978;

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà N: ông Đinh Văn N1, sinh năm: 1977; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/2/2020). *(có mặt)*

Địa chỉ: Số A, ấp L, xã L1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phan Minh Q, sinh năm: 2001.

Địa chỉ: Ấp X, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của ông Q: ông Đinh Văn N1, sinh năm: 1977; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/8/2020); *(có mặt)*

Địa chỉ: Số X, ấp L, xã L1, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:*

1. Bị đơn ông Phan Thanh H;

2. Bị đơn bà Đặng Thị Ngọc N;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/9/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/02/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm đồng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T cùng người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Quốc D là bà Nguyễn Hồng Q trình bày:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C, cha ruột của ông Nguyễn Quốc D và Nguyễn Thị Hồng T; sau khi ông C chết các con ông Chính đã phân chia phần đất này cho ông D và bà T đứng tên đồng sở hữu đối với thửa đất 255 (7) vào tháng 4/2019. Khi ông C còn sống thì trên thửa đất 255 bà Thanh có cất 01 cái quán nước để buôn bán; đến năm 1991, bà T theo chồng để lại quán nước trống; lúc này ông H ra xin ông C cho ở để sửa xe (ông H là cháu kêu ông C bằng ông), ông H có nói khi nào gia đình ông C cần miếng đất này thì ông H sẽ trả lại. Năm 2017, gia đình ông D, bà T có nhu cầu sử dụng miếng đất ngay nhà ông H, bà N đang sinh sống nên có bàn với gia đình ông H, bà N di dời nhà đi nơi khác thì ông H và bà N đồng ý nhưng cứ hứa hẹn di dời, không thực hiện, lúc này ông D, bà T chưa được đứng tên thửa đất 255 (7) nên

không có quyền khởi kiện, đến ngày 03/4/2019 thì ông D, bà T mới được cấp chủ quyền sử dụng và ông D, bà T đã khởi kiện tại UBND xã Sơn Đông để yêu cầu giải quyết. Qua 03 lần hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Sơn Đông thì ông H đã đồng ý đi dời nhà đi nơi khác để trả đất cho ông D, bà T nhưng với điều kiện ông D, bà T đưa cho vợ chồng ông H số tiền 300.000.000đồng; ông D, bà T không đồng ý với yêu cầu của ông H, bà N. Mặt khác, đối với thửa đất 255 này chỉ có 01 lối đi duy nhất là ngay nhà ông H đang cất để đi vào bên trong thửa đất. Phần đất tranh chấp là đất nông nghiệp, phần đất thổ cư là ông D đã cất nhà ở, hiện gia đình ông D phải đi nhờ trên đất chủ khác để ra đường công cộng, chủ đất này đã có ý định không cho gia đình ông D đi nữa. Mặt khác, căn nhà mà ông D đang sinh sống trước đây là nhà của ông Nguyễn Văn C cất vào trước năm 1975, ông Chính làm chủ hộ, sau khi ông C chết, ông D làm chủ hộ. Phần đất này ông D kiện lấy lại để kinh doanh Kiốt cho thuê, ông D bà T sẽ ưu tiên cho ông H thuê căn nhà đầu tiên. Nay ông D, bà T yêu cầu xét xử buộc vợ chồng Phan Thanh H và Đặng Thị Ngọc N, ông Phan Thanh Q tháo dỡ căn nhà và chuồng gà đi nơi khác để trả lại phần đất thuộc thửa đất 255 (7), cụ thể là thửa 255a, diện tích 131,8m² và thửa 255b, diện tích 40,1m² cùng tờ bản đồ số 7 cho ông D và bà T. Ông D và bà T đồng ý hỗ trợ cho ông H, bà N chi phí đi dời nhà là 50.000.000đồng và đồng ý bồi thường trị giá căn nhà của ông H và bà N theo giá Hội đồng định giá đã định.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, đơn yêu cầu phản tố, quá trình giải quyết vụ án, cùng các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn là ông Đinh Văn N1 trình bày:

Vào năm 1993, vợ chồng ông H, bà N khó khăn về chỗ ở thì ông Nguyễn Văn C là ông của ông H có cho ông H phần đất để ở đậu; khoảng năm 1994, 1995 thì ông C kêu bán phần đất này cho vợ chồng ông H với giá là 07 chỉ vàng 24K, đưa tiền và vàng làm 02 lần; đưa lần 1 là 03 chỉ vàng 24K cho ông C nhận, đưa lần 2 cho ông C là 2.000.000đồng (vàng lúc này là 500.000đồng/chỉ, trị giá là 04 chỉ vàng 24K), đưa không có làm giấy và ông C cũng không có làm giấy tờ bán đất cho ông H, bà N. Ông H, bà N sinh sống ổn định từ năm 1994 cho đến nay, ngoài phần đất này ra thì ông H, bà N không có phần đất nào khác để ở. Thời điểm năm 1994, 1995 ông H, bà N sang lấp mặt bằng và cất nhà ở thì ông D, bà T biết việc này nhưng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Nay ông H, bà N cũng không có yêu cầu phần sang lấp này và phần tiền vàng đã đưa cho ông C. Ngoài ông H, bà N ra thì trong căn nhà này có con ông H là Phan Minh Q, sinh năm 2001 và 01 bé gái 05 tuổi đang sống chung. Ông H, bà N có hộ khẩu thường trú tại xã S, huyện C1, tỉnh Bến Tre, còn căn nhà đang tranh chấp chỉ có địa chỉ tạm trú.

Ngày 02/6/2020 thì ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N làm đơn phản tố đối với ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T về việc giao thửa đất 255a + 255b (7) có diện tích qua đo đạc thực tế là 171,9m² cho ông H, bà N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H yêu cầu đất thổ cư (vì vào năm 1992 chỉ có ông H ở trên đất này nên đất thổ cư là Nhà nước cấp

đối với căn nhà ông H đang ở). Ông H, bà N đồng ý trả lại cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T trị giá đất theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Tại biên bản làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh Q có lời trình bày:

Ông là con ruột của ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N. Ông hiện đang sinh sống cùng với ông H, bà N. Trong vụ án tranh chấp với ông D, bà T thì ông không ý kiến hay yêu cầu giải quyết vấn đề gì. Căn nhà này của cha mẹ xây cất, ông để cha mẹ ông quyết định mọi vấn đề liên quan đến yêu cầu của ông D, bà T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 217, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T.

Buộc ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N và ông Phan Minh Q phải tháo dỡ 01 căn nhà khung cột gỗ, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nền xi măng, vách tường lửng + gỗ và chuồng gà đang xây cất trên hai thửa đất 255a, 255b để trả lại hai thửa: đất 255a (7), diện tích 131,8m², thửa 255b, diện tích 40,1m²), có tổng diện tích là 171,9m² cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T. Ghi nhận ông D, bà T đồng ý bồi thường trị giá căn nhà cho ông H, bà N với số tiền là 21.774.660 đồng. (hai mươi một triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông H, bà N là 50.000.000 (Năm mươi triệu đồng).

Ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N và ông Phan Minh Q được quyền lưu cư trong thời hạn là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của đồng bị đơn ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N, về việc yêu cầu công nhận hai thửa đất 255a (7), diện tích 131,8m² và thửa 255b (7), diện tích 40,1 m², tổng cộng là 171,9m² (đất trồng cây hàng năm), hiện do ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T đứng tên, tọa lạc Ấp X, xã S, thành phố Bến Tre cho ông H, bà N được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ghi nhận việc ông H, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết phân sang lấp mặt bằng trên thửa đất 255a + 255b (7), có diện tích 171,9m², tọa lạc Ấp X, xã

S, thành phố T, tỉnh Bến Tre hiện do ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T đứng tên chủ quyền sử dụng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 7/9/2020 bị đơn ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N kháng cáo. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà. Ông bà đồng ý trả lại giá trị phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo giá hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Theo đơn khởi kiện ngày 6/9/2019 nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị Ngọc N tháo dỡ nhà cửa, di dời tài sản để trả lại cho ông bà phần đất có diện tích khoảng 60m². Ngày 02/3/2020 nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông H, bà N trả lại phần đất diện tích 131,8m² thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp X, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre. Tại phiên Tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà N tháo dỡ căn nhà và chuồng gà đi nơi khác để trả lại phần đất thuộc thửa 255(7), cụ thể là thửa 255a diện tích 131,8m² và thửa 255b diện tích 40,1m² cùng tờ bản đồ số 7. Vậy tại phiên Tòa sơ thẩm nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu này đã vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nhưng Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận và tuyên buộc ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N và ông Phan Minh Q phải tháo dỡ 01 căn nhà khung cột gỗ, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nền xi măng, vách tường lửng + gỗ và chuồng gà đang xây cất trên hai thửa đất 255a, 255b để trả lại hai thửa: đất 255a (7), diện tích 131,8m², thửa 255b, diện tích 40,1m²), có tổng diện tích là 171,9m² cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự tuyên hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre để xét xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 171,9m² thuộc một phần thửa 255(7), tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Ấp X, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre kí hiệu thửa 255a diện tích 131,8m² và thửa 255b diện tích 40,1m². Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C, ông C chết, ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T được nhận thừa kế phần đất này và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 03/4/2019. Trên thửa đất này có 01 căn nhà của ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N đang sinh sống. Ông D, bà T khởi kiện yêu cầu ông H và bà N tháo dỡ căn nhà và chuồng gà trên đất tranh chấp để trả lại phần đất trên cho ông D và bà T. Ông D, bà T đồng ý bồi hoàn trị giá căn nhà cho ông H, bà N theo giá mà Hội đồng định giá đã định và hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông H, bà N số tiền 50.000.000đồng.

[2] Theo đơn khởi kiện ngày 6/9/2019 nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị Ngọc N tháo dỡ nhà cửa, di dời tài sản để trả lại cho ông bà phần đất có diện tích khoảng 60m². Ngày 02/3/2020 nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông H, bà N trả lại phần đất diện tích 131,8m² thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp X, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre. Theo kết quả đo đạc, thực tế phần đất tranh chấp thửa 255a diện tích 131,8m² và thửa 255b diện tích 40,1m². Tuy nhiên, nguyên đơn không có yêu cầu khởi kiện bổ sung phần thửa 255b diện tích 40,1m². Tại phiên Tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà N tháo dỡ căn nhà và chuồng gà đi nơi khác để trả lại phần đất thuộc thửa 255(7), cụ thể là thửa 255a diện tích 131,8m² và thửa 255b diện tích 40,1m² cùng tờ bản đồ số 7. Vậy tại phiên Tòa sơ thẩm nguyên đơn đã bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu này đã vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nhưng Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận và tuyên buộc ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N và ông Phan Minh Q phải tháo dỡ 01 căn nhà khung cột gỗ, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nền xi măng, vách tường lửng + gỗ và chuồng gà đang xây cất trên hai thửa đất 255a, 255b để trả lại hai thửa: đất 255a (7), diện tích 131.8m², thửa 255b, diện tích 40,1m²), có tổng diện tích là 171,9m² cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp đòi tài sản, án phí không có giá ngạch. Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày khi khởi kiện do chưa có đo đạc, không biết chính xác phần đất tranh chấp diện tích bao nhiêu nên yêu cầu tháo dỡ nhà cửa, di dời tài sản để trả lại cho ông bà phần đất có diện tích khoảng 60m² nhưng thực tế là trả lại phần đất có nhà và chuồng gà. Xét thấy, có sự chênh lệch về diện tích thực tế nhưng về bản chất vụ án không có sự thay đổi theo yêu cầu ban đầu, nguyên đơn vẫn yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà và chuồng trại để trả lại phần đất tranh chấp cho bị đơn nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhưng cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với nội dung này.

[3] Nguyên đơn ông D, bà Thanh cho rằng ông Chính cho ông H, bà N ở nhờ trên phần đất này. Bị đơn thừa nhận năm 1993, khi vợ chồng ông H, bà N khó khăn về chỗ ở thì ông Chính là ông của ông H có cho về ở nhờ trên phần đất tranh chấp nhưng khoảng năm 1994, 1995 thì ông C đã bán phần đất này cho vợ chồng bị đơn với giá là 07 chỉ vàng 24K nhưng nguyên đơn không thừa nhận và ông H, bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, căn nhà ông D đang ở được xây cất trên phần đất còn lại của thửa 255(7) không có lối đi ra đường công cộng, hiện phải đi nhờ phần đất của người khác mà chủ đất này hiện nay không cho gia đình ông D đi, muốn lấy lại để sử dụng. Ông D, bà T là chủ sử dụng đất hợp pháp, việc xây cất nhà của ông H trên thửa đất 255a đã chiếm hết lối đi vào thửa đất 255 (7), làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sử dụng phần đất còn lại của thửa 255 (7) và căn nhà của ông H là nhà cây tạm, di dời được nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Bị đơn ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N yêu cầu công nhận cho ông bà quyền sử dụng hai thửa đất 255a (7), diện tích 131,8m² và thửa 255b (7), diện tích 40,1m², tổng cộng là 171,9m² (đất trồng cây hàng năm) nhưng như đã phân tích ở trên, ông bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã được ông C chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên. Mặt khác, bị đơn cho rằng đã cất nhà ở từ năm 1992 nên phần đất thổ cư là của bị đơn. Tuy nhiên, ông C đã cất nhà ở từ trước năm 1975 và có hộ khẩu tại thửa đất 255 (7) này, còn ông H, bà N chưa có hộ khẩu thường trú tại thửa đất 255a, 255b chỉ ở tạm trú, nên lời trình bày của ông H là không có cơ sở. Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[5] Bị đơn ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà. Ông bà đồng ý trả lại giá trị phần đất tranh chấp cho nguyên đơn theo giá hội đồng định giá đã định. Tuy nhiên như đã phân tích ở trên việc sử dụng đất của bị đơn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sử dụng phần đất còn lại của thửa 255 (7) do nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp vì vậy không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông H, bà N số tiền 50.000.000đồng và bồi thường bồi hoàn trị giá căn nhà cho ông H, bà N theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Giá trị căn nhà: $725.000\text{đồng/m}^2 \times 30\% \times 92,6\text{m}^2 = 20.140.500\text{đồng}$.

Giá trị nhà vệ sinh: $2.476.000\text{đồng/m}^2 \times 30\% \times 2,2\text{m}^2 = 1.634.160\text{đồng}$.

Vậy nguyên đơn phải bồi hoàn trị giá căn nhà cho ông H, bà N số tiền 21.774.660đồng. (hai mươi một triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn sáu trăm sáu mươi đồng)

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: các bên đương sự tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất nên theo quy định tại Khoản 1, Điều 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Quốc Dũng, bà Nguyễn Thị Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000đồng. Vì vậy, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 35/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm. Đề nghị của Kiểm sát viên là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2020/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 217, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T.

Buộc ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N và ông Phan Minh Q phải tháo dỡ 01 căn nhà khung cột gỗ, mái lợp tole tráng kẽm, không trần, nền xi măng, vách tường lũng + gỗ và chuồng gà đang xây cất trên hai thửa đất 255a, 255b để trả lại hai thửa: đất 255a (7), diện tích 131.8m², thửa 255b, diện tích 40,1m²), có tổng diện tích là 171,9m² cho ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T. Ghi nhận ông D, bà T đồng ý bồi thường trị giá căn nhà cho ông H, bà N với số tiền là 21.774.660đồng và đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông H, bà N là 50.000.000 (Năm mươi triệu đồng).

Ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N và ông Phan Minh Q được quyền lưu cư trong thời hạn là 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của đồng bị đơn ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N, về việc yêu cầu công nhận hai thửa đất 255a (7), diện tích 131,8m² và thửa 255b (7), diện tích 40,1 m², tổng cộng là 171,9m² (đất trồng cây hàng năm), hiện do ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T đứng tên, tọa lạc Ấp X, xã S, thành phố T cho ông H, bà N được đứng tên chủ quyền sử dụng đất.

Ghi nhận việc ông H, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết phân sang lấp mặt bằng trên thửa đất 255a + 255b (7), có diện tích 171,9m², tọa lạc tại Ấp 4, xã S, thành phố T, tỉnh Bến Tre hiện do ông Nguyễn Quốc D và bà Nguyễn Thị Hồng T đứng tên chủ quyền sử dụng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T số tiền 2.692.500đồng (hai triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008887 ngày 02/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

- Ông Nguyễn Quốc D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông D tạm ứng án phí đã nộp số tiền 6.250.000đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008515 ngày 31/12/2019 và số tiền 2.692.500đồng (hai triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008888 ngày 02/3/2020.

- Ông Phan Thanh H và bà Đặng Thị Ngọc N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 21.487.000đồng (hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011873 ngày 15/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Hoàn lại cho ông Phan Thanh H, bà Đặng Thị Ngọc N số tiền 21.187.000đồng (hai mươi một triệu một trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phan Thanh H phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003364 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

- Bà Đặng Thị Ngọc N phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003365 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

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 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- 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**

Nguyễn Thị Ngọc Hương