

Bản án số: 113/2022/DSPT

Ngày 13/06/2022

*V/v Tranh chấp đòi quyền sử
dụng đất cho ở nhờ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán:

Ông Cao Văn Lạc

Bà Phạm Thị Hồng Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo –Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Cẩm Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 06 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2022/TLPT-DS, ngày 18/02/2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 05 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

2. Bà Lâm Thị P, sinh năm 1966 (có mặt).

3. Anh Nguyễn Văn L sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn L và bà Lâm Thị P là anh Phạm Hoài Duy T1, sinh năm: 1985; Địa chỉ: Số 39/5 khóm 5, thị trấn Long H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh Long (ủy quyền ngày 28/02/2022, có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1981 (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1983 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 02, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Tạm trú: Tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T là anh Đào Thanh N, sinh năm 1988; Địa chỉ: tổ 5, ấp Tân Lập, xã Tân T, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long (ủy quyền ngày 11/03/2021, có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T là anh Võ Tấn T - Luật sư của Văn phòng Luật sư Văn Sĩ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).*

- *Người làm chứng:*

1. Ông Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 31/12/2020 và quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn trình bày:* Thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,2m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân huyện Bình T cấp ngày 08/9/2020 có nguồn gốc do nhà nước giao đất nền nhà vào năm 2003. Năm 2006 ông Nguyễn Văn C cho cháu là anh Nguyễn Văn T ở nhờ trên thửa đất này. Cùng năm 2006 vợ chồng anh T, chị T có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích 65m² mái lợp tol, nền gạch tàu, vách tường, cột bê tông cốt thép sinh sống cho đến nay. Gia đình bà Ph, ông C có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu anh T, chị T di dời nhà trả đất, đồng ý hỗ trợ chi phí di dời số tiền 40.000.000 đồng, nhưng anh T và chị T không đồng ý, Ủy ban nhân dân xã Tân B hòa giải không thành.

Nay bà P, ông C và anh L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T, chị T di dời nhà trả lại phần đất có diện tích 65m², thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích chung 144,2m². Ông C, bà P, anh L đồng ý hỗ trợ cho anh T, chị T số tiền 40.000.000 đồng và một nền nhà ngang 5m, dài 10m ở sát nhà bà P và mẹ của anh T. Nếu anh T và chị T không đồng ý di dời nhà trả đất thì bà P không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời, bà P đồng ý nhận căn nhà để sử dụng và chỉ hoàn lại giá trị căn nhà cho anh T và chị T theo giá Hội đồng định giá.

- *Tại đơn phản tố và bản khai ngày 29/03/2021 của bị đơn anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T trình bày:* Khoảng năm 2002 nhà nước thành lập tuyến dân cư vượt lũ ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình, tỉnh Vĩnh Long. Đến năm 2003 khu dân cư xây dựng hoàn thành và cơ quan thẩm quyền tiến hành xét cấp cho các hộ dân có nhu cầu đăng ký ở, chị T có làm đơn đăng ký và được xét cấp.

Lúc này ông Nguyễn Văn C là chủ ruột của anh T có một phần đất ruộng nhà nước thu hồi nên được xét cấp một nền nhà. Ông C kêu vợ chồng anh T, chị T không nhận đất và nhượng lại đất được cấp cho anh T, chị T. Anh chị đồng ý và cùng ông C tiến hành các thủ tục nhận nền nhà, vay vốn Ngân hàng chính sách huyện Bình T để xây dựng nhà. Đến năm 2005 anh chị xây dựng xong căn nhà sinh sống ổn định cho đến nay. Sự việc này có ông Huỳnh Ngọc Đ, ông Nguyễn Thanh H trưởng ấp và những người xung quanh chứng kiến, tiền vay ngân hàng Chính sách anh chị đã trả xong. Đến năm 2015 anh chị có liên hệ ông C ra Ủy ban xã Tân B để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả tiền nền nhà 10.000.000 đồng cho nhà nước nhưng ông C không đồng ý và buộc anh chị trả ông C số tiền lần thứ nhất 20.000.000 đồng, lần hai 80.000.000 đồng, lần ba 300.000.000 đồng. Nay anh T, chị T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C số CX 148510 số vào sổ CH 07383 do Ủy ban nhân dân huyện Bình T cấp ngày 8/9/2020 tại thửa số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,2 m², loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long; Yêu cầu công nhận cho anh T, chị T là chủ ở hợp pháp thửa đất 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,2 m², loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân Trung, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P cũng là đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Văn L.

- Công nhận hộ ông Nguyễn Văn C được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 148510 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH 07383 do Ủy ban nhân dân huyện Bình T cấp ngày 8/9/2020 tại thửa số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,2 m², loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long. Giao cho hộ ông Nguyễn Văn Chính được quản lý sử dụng.

- Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T phải di dời vật dụng trong nhà đi nơi khác để giao lại căn nhà và đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Thị P quản lý và sử dụng.

- Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T được lưu cư thời hạn 6 tháng kể từ bản án có hiệu lực pháp luật.
- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Thị P bồi hoàn lại giá trị căn nhà cho Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị T số tiền là 30.588.335 đồng (ba mươi triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi năm đồng).
- Bà P hỗ trợ tiền di dời là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).
- Bà P cho anh T và chị T 01 nền nhà ngang 5 dài 10m trên thửa 311, diện tích 2.350m², tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, Bình T, Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 908635 ngày 01/10/1996.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn C số CX 148510 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CH 07383 do Ủy ban nhân dân huyện Bình T cấp ngày 8/9/2020 tại thửa số 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,2 m², loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long; yêu cầu công nhận cho anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T là chủ ở hợp pháp đối với toàn bộ thửa đất 24, tờ bản đồ số 20, diện tích 144,2 m², loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/ 12/ 2021 bị đơn anh T và chị T kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh N đại diện cho anh T và chị T trình bày anh T, chị T đã bồi đắp, cải tạo, san lấp đất để cất nhà tường, bị đơn tự nguyện cho một nền nhà nhưng không có lối đi, quyền sử dụng đất đối với phần đất được cho đang vay thế chấp tại ngân hàng, số tiền bồi thường không đủ cất nhà mới, anh T và chị T thay đổi kháng cáo yêu cầu công nhận cho anh T và chị T được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất 24, diện tích 144,2 m², đồng ý trả ông C, bà P giá trị đất 700.000đ/m² thành tiền 100.940.000đ.

Anh T₁ đại diện cho bà P, ông C và anh L không đồng ý kháng của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, bà P, ông C tự nguyện tạo chỗ ở khác cho bị đơn là tặng cho bị đơn một nền nhà nằm phía sau nhà chính của bà P, ông C có diện tích 60m² thuộc tách thửa 311, tọa lạc tại ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn như sau: Anh T và chị T đã có công xây dựng nhà tường trên đất mới được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức

giữ đất của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn công nhận thửa đất số 24, diện tích 144,2 m² cho bị đơn, bị đơn tự nguyện trả giá trị đất cho nguyên đơn bằng số tiền 100.940.000đ.

**Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :*

-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận một phần kháng cáo của anh T, chị T, công nhận nhà, đất tại thửa số 24, diện tích 144,2 m², loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân Trm, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long cho anh T, chị T tiếp tục quản lý sử dụng, buộc anh chị trả giá trị đất cho ông C và bà P. Các đương sự nộp án phí và chi phí tố tụng theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của chị T và anh T còn trong hạn luật định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 144,2 m² thuộc thửa 24, trên đất có 49 m² nhà gạch, 20,5 m² nhà tạm, 2,8 m² nhà vệ sinh do anh T, chị T đang sử dụng. Theo quyết định số 105/2002/QQĐ – TTg ngày 02/8/2002 của Thủ tướng chính phủ; Thông tư số 72/2002/TT – LT – TC – XD – NHNN năm 2002 của Bộ tài chính – Xây dựng và Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Công văn số 01/BCĐ ngày 01/11/2004 của Ban chỉ đạo chương trình xây cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ huyện Bình M; Quyết định số 1543 ngày 28/4/2005 của UBND huyện Bình M thì hộ ông Nguyễn Văn C được cấp 1 lô nền thuộc khu E, lô số 15 diện tích 144m² thuộc tuyến dân cư vùng ngập lũ tại ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình M nay là huyện Bình T. Ông C đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính nên được Ủy ban nhân huyện Bình T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 08/9/2020. Tại công văn số 895/UBND – NC ngày 06/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Bình T có nội dung hộ ông Nguyễn Văn C được cấp 1 lô nền thuộc khu E, lô số 15, diện tích 144 m² tại tuyến dân cư vùng ngập lũ ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T là đúng theo trình tự thủ tục quy định. Do đó hộ ông Nguyễn Văn C là chủ sử dụng hợp pháp phần đất tranh chấp.

[3] Chị T trình bày vào năm 2003 vợ chồng chị có làm đơn đăng ký cấp nền nhà tuyển dân cư vùng ngập lũ nhưng chưa được xét cấp, ông C là chú ruột của anh T được xét cấp một nền nhà tuyển dân cư nhưng ông C không nhận. Ông C đề nghị nhượng lại nền nhà cho vợ chồng chị thì vợ chồng chị đồng ý và cùng ông C tiến hành các thủ tục nhận nền nhà, vay vốn Ngân hàng chính sách xã hội huyện Bình T để xây dựng nhà. Đến năm 2005 vợ chồng chị xây dựng xong căn nhà và sinh sống ổn định cho đến nay.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm anh T và chị T xin được tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất 24 có diện tích 144,2 m² có gắn căn nhà của anh chị đã xây dựng trên đất, ngoài chỗ ở này anh chị không còn chỗ ở khác, anh chị đồng ý trả giá trị đất cho ông C, bà P theo giá đất theo thực tế chuyển nhượng tại địa phương theo biên bản định giá ngày 07/4/2022 với giá 700.000đ/m² thành tiền 100.940.000đ.

[5] Ông C và bà P có nhu cầu sử dụng đất nên khởi kiện đòi anh T và chị T trả đất. Để tạo chỗ ở khác cho anh chị thì ông C và bà P tự nguyện tặng cho anh chị một nền nhà có diện tích 60 m² thuộc tách thửa 311, đất có vị trí tại ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn C đứng tên quyền sử dụng đất, về quyền sử dụng đất đang vay thế chấp tại Ngân hàng, phần đất có vị trí nằm phía sau nhà ông C, bà P bị vây bọc bởi phần còn lại của thửa 311, đất không tiếp giáp lối đi, để đi ra đường chính phải đi qua thửa đất 311 của bà P, ông C.

[6] Xét thấy, việc chị T và anh T cất nhà sinh sống trên thửa đất 24 diện tích 144,2 m² thì ông C và bà P biết và đồng ý, tự nguyện cho anh chị cất nhà sinh sống trên đất, bản thân ông C còn đi vay tiền dùm chị T và anh T để anh chị mua vật tư cất nhà, số tiền này anh chị đã trả Ngân hàng xong. Tại phiên tòa phúc thẩm bà P thừa nhận khi được xét cấp đất thì vào năm 2006 anh T, chị T cất nhà cây trên đất không được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu, đến năm 2007 cất lại nhà gạch mới được nghiệm thu, như vậy căn nhà gạch do anh T, chị T xây dựng trên đất là một trong những điều kiện để được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy anh T, chị T có công sức giữ gìn đất, xây dựng nhà gạch trên đất để giữ đất, việc bà P buộc anh chị di dời nhà đi nơi khác trả đất và cho anh chị một phần đất khác sinh sống, tuy nhiên chỗ ở mới không thuận tiện, không có lối đi, quyền sử dụng đất đang vay thế chấp ngân hàng nên không đủ điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật, gia đình ông C, bà P đã có chỗ ở ổn định không có nhu cầu sử dụng thửa đất 24 diện tích 144,2 m² trong khi gia đình anh T cần chỗ ở, cất nhà gạch sinh sống ổn định trên đất và tự nguyện trả giá trị đất cho ông C, bà P là không làm thiệt hại quyền lợi của ông bà. Do vậy Hội đồng xét xử xử thống nhất sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của anh T, chị Tr_m được quyền quản lý và sử dụng hợp pháp thửa đất

24 diện tích 144,2 m², anh T và chị T có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông C, bà P theo giá đất thực tế chuyển nhượng tại địa phương 700.000đ/m² x 144,2 m² thành tiền 100.940.000đ. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo anh T, chị T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm được xác định lại: Anh T, chị T phải nộp 100.940.000 x 5 % = 5.047.000 đồng. Bà P, ông C và anh L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng .

[9] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản cấp sơ thẩm số tiền 1.919.300 đồng, cấp phúc thẩm 4.350.000đ, tổng cộng 6.269.300đ, buộc anh T chị T phải nộp 3.919.300 đồng được khấu trừ số tiền chị T nộp tạm ứng 2.000.000đ theo phiếu thu ngày 18/3/2022 nên buộc anh T, chị T nộp tiếp số tiền 1.919.300 đồng để trả lại cho bà P, ông C và anh L.

Bà P, ông C và anh L phải nộp chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản số tiền 2.350.000đ được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 7.000.000đ theo phiếu thu ngày 26/5/2021 và 6.000.000đ theo phiếu thu ngày 23/3/2022, phiếu trả tiền ngày 20/12/2021 và ngày 03/06/2022. Bà P, ông C và anh L đã nộp xong.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận kháng cáo anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T
- Sửa bản án sơ thẩm số 50/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 148, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015, Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị P, ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn L.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T.

1. Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 144,2 m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 1 theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 15/7/2021 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án).

- Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Thị P và anh Nguyễn Văn L giá trị phần đất diện tích 144,2 m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 20, loại đất nông thôn, tọa lạc tổ 8, ấp Tân T, xã Tân B, huyện Bình T, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 100.940.000đ (một trăm triệu chín trăm bốn mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T phải nộp 5.047.000 đồng (năm triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011923 ngày 04/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình T. Anh T và chị T còn phải nộp tiếp số tiền 4.747.000 đồng (bốn triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng).

- Buộc bà Lâm Thị P, ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011800 ngày 12/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình T. Bà P, ông C và anh L đã nộp xong.

Về án phí phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0013376 ngày 31/12/2021 và biên lai thu số 0013456 ngày 16/02/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình T.

4. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản:

- Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T phải nộp số tiền 3.919.300 đồng (ba triệu chín trăm mười chín ngàn ba trăm đồng) được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng nên anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Kim T còn phải nộp tiếp số tiền

1.919.300 đồng (một triệu chín trăm mười chín ngàn ba trăm đồng) để trả lại cho bà Lâm Thị P, ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn L nhận.

- Bà Lâm Thị P, ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn L phải nộp số tiền 2.350.000đ (hai triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng. Bà Lâm Thị P, ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn L đã nộp xong.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp Cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Bình T;
- Chi cục THADS huyện Bình T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Dung