

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 402/2019/DS-PT
Ngày 05- 11 - 2019
V/v tranh chấp về dân sự -
Quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Phương

Ông Nguyễn Văn Vững

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Phụng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08/10/2019, ngày 28/10/2019 và ngày 05/11/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 377/2019/TLPT- DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 về Tranh chấp “V/v Tranh chấp về dân sự – Quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 358/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngô Thị Q, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Số nhà 60A, khóm 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Q: Bà Lê Thị M, sinh năm 1982 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 126C, khóm P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 13/4/2017).

Bị đơn: Phan Kim S, sinh năm 1970 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 834A, ấp 1, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Phan Thanh S1, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 60A, khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L: Ông Đặng Hữu T - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Ngô Thị Q là nguyên đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 13/4/2017 và Đơn trình bày ý kiến ngày 26/02/2018 của chị Ngô Thị Q, trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, chị Q có bà Lê Thị M đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp có trước năm 1975. Đất này là của ông Võ Văn X, là ông cố của chị Q đã sử dụng diện tích khoảng 500m², thuộc một phần của thửa đất số 142, tờ bản đồ 2a (Theo bản đồ 299). Diện tích đất nói trên có cả đất cặp sông mà hiện nay chị Q và ông Phan Kim S đang tranh chấp. Sau khi ông X chết, bà Võ Thị K là bà ngoại của chị Q tiếp tục sử dụng đến năm 1990. Năm 1990, do mẹ chị Q là bà Ngô Thị N không có chỗ ở nên bà K kêu bà N để cho diện tích đất cặp sông cất nhà ở. Căn nhà có diện tích: Chiều ngang khoảng 05 mét, chiều dài 09 mét. Căn nhà có kết cấu: Khung gỗ tạp, mái tole thiếc, vách thiếc, nền đất. Diện tích đất còn lại, bà K sử dụng đi tới lui, làm bến sông, dùng để phơi củi và chứa củi. Đến tháng 3/2010, bà N bị bệnh chết. Chị Q là người trực tiếp quản lý đất và sử dụng căn nhà.

Khi chị Q kết hôn với anh S1 và sinh con, vì cây dừa của ông H sát cạnh nhà rụng trái lên mái đã ảnh hưởng đến cuộc sống của chị Q và gia đình. Vì vậy, vợ chồng chị Q đã dọn đến ở nhờ nhà của người dì ruột gần đó từ năm 2011 đến nay. Căn nhà của bà N trước đây, chị Q có tới lui và dùng để chứa đồ đạc như nhà kho. Do chị Q không sử dụng nhà từ năm 2011 nên căn nhà đã xuống cấp, hư hỏng, không còn sử dụng được.

Diện tích đất tranh chấp, cả chị Q và ông S chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị Q đã tiến hành thủ tục kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà bà N đã sử dụng có chiều ngang 09 mét, chiều dài khoảng 40 mét. Nhưng ông S đã tranh cãi vì ông S cho rằng diện tích đất chị Q đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông S. Vì vậy, hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Diện tích đất tranh chấp theo bản đồ chính quy thuộc một phần của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 36, hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chị Ngô Thị Q, có bà Lê Thị M đại diện theo ủy quyền yêu cầu được tiếp tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế là 196.5m² thuộc một phần của thửa đất số 142, tờ bản đồ 2a (Theo bản đồ 299 và thuộc một phần của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 36 theo bản đồ chính quy), hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phan Kim S không có quyền ngăn cản.

* Theo Tờ tường trình ngày 12/6/2018 và Đơn yêu cầu ngày 05/3/2019 của ông Phan Kim S; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại

phiên tòa, ông S trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Phan Văn M1, là ông nội của ông S đã sử dụng vào khoảng năm 1959. Ông M1 đã giao lại cho ông Phan Văn T3, là cha của ông S tiếp tục quản lý và sử dụng. Diện tích đất ông T3 sử dụng khoảng 30.000m² có vị trí từ đất lúa chạy dài đến đất ở và cả đất giáp sông.

Bà Võ Thị K là mẹ ruột của bà Ngô Thị N và bà Ngô Thị B1. Chị Q là con ruột của bà N.

Khoảng năm 1994, bà N về sống chung với bà K, tiếp theo là bà B1 cùng sống chung trong căn nhà phía trên bờ, không phải diện tích đất tranh chấp. Khoảng năm 2006, bà B1 có xin gia đình ông S cho cất nhà để ở nhưng gia đình ông S không cho. Ông S đã nộp đơn khiếu nại đến cấp và khi giải quyết, hai bên thỏa thuận xong. Bà B1 đồng ý bồi hoàn thành quả lao động cho gia đình ông S số tiền 10.000.000 đồng. Gia đình ông S đồng ý nên bà B1 đã được cấp quyền sử dụng đất cho đến nay.

Khoảng năm 1995, lúc bà N đang sống chung nhà với bà B1, có xin ông S cho cất nhờ quán nước cặp sông, cũng là diện tích đất hiện đang có tranh chấp để buôn bán nhỏ. Ông S đồng ý với điều kiện chỉ bán quán nước, không cho cất nhà ở. Thỏa thuận của hai bên không làm giấy tờ. Bà N đã dựng một căn nhà tạm mái lá có diện tích: Chiều ngang 03 mét, chiều dài 04 mét để ở và bán quán nước. Vị trí căn nhà tạm nói trên đối diện với căn nhà của bà B1.

Khoảng năm 1997, bà N có sửa lại căn nhà tạm với kết cấu: Mái tole, vách tole thiếc và nới rộng chiều ngang ra khoảng 04 mét và chiều dài 06 mét vừa ở, vừa buôn bán. Vì vậy, ông S đã tranh chấp. Nhưng giấy tờ tranh chấp trước đây đã thất lạc, biên bản giải quyết không còn.

Đến năm 1998, ông Phan Văn T3 tuổi đã cao nên giao toàn bộ diện tích đất cho ông S quản lý và sử dụng, trong đó có cả diện tích đất tranh chấp.

Đến năm 2006, bà N có tôn cao diện tích đất cặp bên nhà để phơi củi.

Đến năm 2007, ông S đã tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định nhưng vì có căn nhà của bà N nên ông S chưa được cấp quyền sử dụng đất. Do đó, ông S đã tranh chấp đất với bà N, tuy có biên nhận nhận đơn nhưng địa phương không mời giải quyết.

Năm 2010, bà Ngô Thị N chết. Vợ chồng chị Q tiếp tục sử dụng căn nhà được khoảng 01 năm thì bỏ đi cho đến nay.

Đến năm 2012, ông S đã gửi đơn tiếp tục và được Ủy ban nhân dân huyện L giải quyết, nhưng vì việc giải quyết của Ủy ban không đúng thẩm quyền nên quyết định giải quyết đã bị hủy. Ông S xác định: diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Phan Kim S không đồng ý với yêu cầu của chị Q. Ông S yêu cầu chị Q, anh S1 phải di dời, tháo dỡ toàn bộ căn nhà, công trình có trên đất để trả lại cho ông S diện tích đất qua đo đạc thực tế là 196.5m² thuộc một phần của thửa đất số 142, tờ bản đồ 2a (Theo bản đồ 299 và một phần của thửa đất số 08,

tờ bản đồ số 36 theo bản đồ chính quy). Diện tích đất hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ông S không tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà, công trình có trên đất cho chị Q.

* Theo Bản trình bày ý kiến ngày 05/3/2019 của anh Phan Thanh S1, anh S1 trình bày:

Anh Phan Thanh S1 và chị Ngô Thị Q kết hôn vào năm 2010. Sau khi kết hôn, anh S1 về sống cùng chị Q tại căn nhà trên diện tích đất tranh chấp.

Theo anh S1 biết, nguồn gốc đất này có từ ông cố của chị Q.

Ngoài diện tích đất có căn nhà, chị Q và anh S1 sử dụng vào việc đề đồ đạc và đường đi xuống sông để giặt giũ, lấy nước sinh hoạt. Tuy nhiên, sau khi sinh đứa con đầu khoảng một tháng, chị Q và anh S1 đã dời về nhà của người dì của chị Q sinh sống bởi vì cây dừa nhà ông H, giáp ranh trồng ngã lên nóc nhà của vợ chồng anh, rụng trái, lá khô làm bất tiện trong sinh hoạt gia đình.

Trong quá trình, chị Q tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng diện tích đất đang ở nhưng không thực hiện được vì ông Phan Kim S tranh cản. Vì vậy, chị Q đã khởi kiện ông S yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất chiều ngang khoảng 09 mét, chiều dài khoảng 40 mét.

Nay anh S1 thống nhất với yêu cầu của chị Q, không có ý kiến và trình bày nào khác.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 51/2019/DS – ST, ngày 12/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị Q và ông Phan Thanh S1.

Buộc bà Ngô Thị Q và ông Phan Thanh S1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà, công trình, vật kiến trúc (Gồm có nhà chính, nhà bếp, sân đan, ống nước sinh hoạt) có trên đất trả cho ông Phan Kim S diện tích đất 196,5m² (Có các mốc từ M1, M2, M3, M4, M7, M6 về M1) thuộc một phần của thửa 142, tờ bản đồ 2a (Theo bản đồ 299), đối chiếu bản đồ địa chính chính quy là một phần của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 36, hiện đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Phan Kim S được quyền sử dụng diện tích đất 196,5m² (Có các mốc từ M1, M2, M3, M4, M7, M6 về M1) thuộc một phần của thửa 142, tờ bản đồ 2a (Theo bản đồ 299), đối chiếu bản đồ địa chính chính quy là một phần của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 36, hiện đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ cây trồng có trên đất (Gồm 01 bụi tre, 01 cây bàng, 01 cây măng cầu, 01 cây dừa, 01 cây bần).

Ông Phan Kim S phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích được công nhận.

(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2018 và 13/12/2018, sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp ngày 17/12/2018 kèm theo).

2. Về án phí:

Buộc bà Ngô Thị Q và ông Phan Thanh S1 phải nộp 9.825.000 đồng (Chín triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự. Được khấu trừ vào 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 13/7/2017 theo biên lai thu số BN/2013 16524 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Bà Ngô Thị Q và ông Phan Thanh S1 phải nộp thêm 8.925.000 đồng (Tám triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản:

Bà Ngô Thị Q phải chịu là 5.023.000 đồng (Năm triệu không trăm hai mươi ba nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản. Số tiền này bà Giao đã tạm nộp đủ, chi xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/7/2019, chị Ngô Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Chị Ngô Thị Q kháng cáo yêu cầu những nội dung như sau:

+ Ông S không có giấy tờ chứng minh đã cho ông, bà của chị Q ở nhờ. Ngoài ra, những giấy tờ ông S xuất trình tại Tòa chưa đủ cơ sở để chứng minh diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S. Cơ quan có thẩm quyền cũng chưa công nhận quyền sử dụng đối với đất này cho ông S.

+ Diện tích đất tranh chấp do ông, bà của chị Q sử dụng trong thời gian dài. Gia đình ông S chưa sử dụng lần nào. Từ năm 2011, chị Q phải đi ở nhờ nhà di ruột là do dừa rụng trên nóc nhà, gây bất tiện trong sinh hoạt và ảnh hưởng đến sức khỏe của con chị Q.

+ Diện tích đất tranh chấp là nơi ở duy nhất của vợ chồng chị Q, anh S1 và 02 đứa con còn nhỏ. Vợ chồng chị Q đi làm thuê nên không có điều kiện để tìm chỗ ở khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Q có bà Lê Thị M tự nguyện rút một phần nội dung kháng cáo và đồng ý trả giá trị toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 196.5m² cho ông S với số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

- Ông Phan Kim S không đồng ý với nội dung trình bày và kháng cáo của chị Ngô Thị Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phan Kim S thống nhất để chị Q, anh S1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp là 196.5m² và đồng ý để chị Q, anh

S1 trả giá trị toàn bộ diện tích đất tranh chấp là 196.5m² với số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

- Chị Ngô Thị Q trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông, bà để lại. Việc sử dụng đất từ ông, bà của chị Q trước năm 1975. Sau đó đến mẹ ruột và gia đình chị Q sử dụng liên tục, ổn định, không có ai tranh chấp.

Chị Q không thừa nhận, diện tích đất tranh chấp là do bà Võ Thị K là bà ngoại của chị Q mượn ở nhờ từ ông Phan Văn T3, là cha ruột của ông S.

- Ông Phan Kim S trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Phan Văn M1, là ông nội của ông S để lại cho cha ruột ông S là ông Phan Văn T3. Ông T3 cho bà ngoại của chị Q là bà Võ Thị K ở nhờ. Diện tích đất hiện nay chị Q và ông S đang tranh chấp là do phía gia đình chị Q lấn chiếm, coi nói thêm.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, chị Q có bà M đại diện theo ủy quyền và ông S thống nhất thỏa thuận:

- Chị Q và anh S1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp tổng cộng là 196.5m², thuộc một phần của thửa đất số 142, tờ bản đồ 2a (Theo bản đồ 299) và thuộc một phần của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 36 (Theo bản đồ địa chính chính quy). Đất tọa lạc tại khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, diện tích đất nói trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chị Ngô Thị Q và anh Phan Thanh S1 đồng ý trả giá trị đất cho ông Phan Kim S số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thống nhất thỏa thuận nói trên giữa chị Q và ông S là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối, có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Ngô Thị Q có bà Lê Thị M đại diện theo ủy quyền tự nguyện rút một phần nội dung kháng cáo, không yêu cầu tiếp tục xem xét và giải quyết.

Việc chị Ngô Thị Q có bà M đại diện theo ủy quyền đã tự nguyện rút một phần nội dung kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo của chị Ngô Thị Q.

Sửa bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do sửa bản án dân sự phúc thẩm nên chị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần nội dung kháng cáo của chị Q và chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa chị Q và ông S.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 100, 170, 166, 179 của Luật Đất đai năm 2013.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần kháng cáo của chị Ngô Thị Q

Chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa chị Ngô Thị Q và ông Phan Kim S.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 51/2019/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện L.

1. Chị Ngô Thị Q, có bà Lê Thị M đại diện theo ủy quyền và ông Phan Kim S thống nhất tự nguyện thỏa thuận như sau:

- Chị Ngô Thị Q và anh Phan Thanh S1 được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp tổng cộng là 196.5m², thuộc một phần của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 36 (Theo bản đồ địa chính chính quy). Đất tọa lạc tại khóm Bình Thạnh 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện nay, diện tích đất nói trên chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Vị trí diện tích đất cụ thể:

- Diện tích đất 158m²:

+ Chiều ngang giáp đường Ngô Quyền được đo từ mốc M3 đến mốc M4 – M8 đến mốc M7, cạnh 9.25 mét (3.95 mét + 0.7 mét + 4.6 mét).

Mốc M3 có điểm gờ góc nhà của bà B1 cạnh 5.13 mét và 9.92 mét.

+ Chiều ngang giáp kênh Xáng L được đo từ mốc M2 đến mốc M10 và đến mốc M1, cạnh 9.33 mét (4.51 mét + 4.82 mét).

Mốc M1 có điểm gởi: Đo đến trụ đá (phía kênh Xáng L) giáp đất ông Phan Phú T1 cạnh 43.36 mét.

+ Chiều dài giáp đất của ông Phan Kim S (có diện tích 1.379m²) được đo từ mốc M4 đến mốc M5 – M9 – M6 và đến mốc M1, cạnh 26.50 mét (6.89 mét + 0.82 mét + 4.66 mét + 14.13 mét).

Mốc M5 có điểm gởi: Đo đến trụ đá (phía kênh Xáng L) giáp đất ông Phan Phú T1 cạnh 50.00 mét.

M6 có điểm gởi: Đo đến trụ đá (phía đường Ngô Quyền) giáp đất ông Phan Phú Thọ cạnh 44.13 mét.

+ Chiều dài còn lại giáp đất của ông Phan Kim S (có diện tích 217m²) được đo từ mốc M3 đến mốc M2, cạnh 20.80 mét.

- Diện tích đất 38.50m²:

+ Chiều ngang giáp đường Ngô Quyền đo từ mốc M4 đến mốc M8 và M7, cạnh 5.3 mét (0.7 mét + 4.60 mét).

+ Chiều ngang giáp diện tích đất 158m² (đất tranh chấp) đo từ mốc M5 đến mốc M9 và mốc M6, cạnh 5.48 mét (0.82 mét + 4.66 mét).

+ Chiều dài giáp diện tích đất 158m² (đất tranh chấp) đo từ mốc M4 đến mốc M5, cạnh 6.89 mét.

+ Chiều dài giáp đất của ông Phan Kim S (có diện tích 1.379m²) được đo từ mốc M7 đến mốc M6, cạnh 7.44 mét.

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện L và Biên bản vào ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp cùng Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp giữa bà Giao và ông S ngày 28/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L).

2. Buộc chị Ngô Thị Q và anh Phan Thanh S1 có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông Phan Kim S với số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của những người có quyền yêu cầu thi hành án, nếu chị Q và anh S1 chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền sẽ được tính lãi theo mức lãi suất bằng 50% của mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Chị Ngô Thị Q và anh Phan Thanh S1 được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chấp nhận nói trên.

4. Án phí:

Chị Ngô Thị Q và anh Phan Thanh S1 phải chịu số tiền 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm dân sự. Nhưng được khấu

trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) chị Q đã nộp theo biên lai biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 16524 ngày 13/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Như vậy, chị Q và anh S1 phải nộp thêm số tiền 11.600.000 đồng (Mười một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Chị Ngô Thị Q được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do chị Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002890 ngày 23/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 7.023.000 đồng (Bảy triệu không trăm hai mươi ba nghìn đồng), chị Q và ông S mỗi bên phải chịu phân nửa là 3.511.500 đồng. Tổng chi phí nói trên chị Q đã tạm ứng và đã chi xong nên ông S có trách nhiệm trả lại cho chị Q số tiền 3.511.500 đồng (Ba triệu năm trăm mười một nghìn năm trăm đồng).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.L;
- Chi cục THADS H.L;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp