TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 634/2020/DS-PT
Ngày 25 – 11 – 2020
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Thành

Ông Võ Văn Khoa

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** Bà Phạm Thị Út – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 316/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3841/2020/QĐ-PT ngày 20/10/2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Ngọc L, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 575 ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, *(có mặt).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Văn Th – Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư ĐVT, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng, *(có mặt).*

- *Bị đơn*:

1. Ông Trần Đức Ng, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 048 ấp NH, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, *(vắng mặt).*

2. Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 24 ấp NP, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, *(có mặt).*

Ông Trần Đức Ng ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho bà Trần Ngọc D (theo Giấy ủy quyền ngày 23/9/2020).

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

1. Ông Nguyễn Văn Nh, *(vắng mặt).*

2. Bà Trần Ngọc Th1, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, *(vắng mặt).*

3. Bà Trần Ngọc L1 (L1 Ngọc Trần), sinh năm 1970; địa chỉ: 1151 Lake Shore Dr Forest VA 24551 USA, *(vắng mặt).*

4. Ông Nguyễn Trần Ngọc Ng1, sinh năm 1991, *(vắng mặt).*

5. Bà Chung Thị Yến Nh1, sinh năm 1995, *(vắng mặt).*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th1, bà L1, ông Ng1, bà Nh1 (theo các Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2019, ngày 01/10/2019 và ngày 11/12/2018: Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: Số 24 ấp NP, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng; *(có mặt).*

6. Công ty Cổ phần Thế giới di động.

Địa chỉ: Số 128-130 đường TQK, Phường TĐ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Thế giới di động (theo các Giấy ủy quyền ngày 10/9/2020 và ngày 23/9/2020): Bà Bùi Thị Huyền M, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Tòa nhà MWG, Lô T2-1.2, Đường D1, Khu Công nghệ cao, phường TP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; *(xin vắng mặt).*

7. Ủy ban nhân dân huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, *(vắng mặt).*

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Trần Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Ngọc L trình bày:

Ông là người được thừa kế phần đất diện tích 1.739,9m^2 do cha mẹ để lại tại thửa số 101 (nay là thửa 106), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG778159 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện LP cấp ngày 19/10/2011.

Vào năm 2012, ông xin chuyển đổi mục đích sử dụng phần đất này lên đất thổ cư thì phát hiện một phần đất của ông bị phía gia đình ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D lấn chiếm sử dụng. Do lối xóm nhà liền kề nhau nên ông có

yêu cầu phía ông Ng và bà D di dời đồ đạc trả lại phần đất lấn chiếm cho ông, nhưng ông Ng và bà D không thực hiện. Vụ việc được UBND thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng hòa giải nhưng không thành, phần đất của ông bị ông Ng và bà D lấn chiếm có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông tiếp giáp đất bà Huỳnh Hồng Nh2 có số đo 13,31m.

+ Hướng Tây tiếp giáp đất bà Phan Thị D1 (mẹ của ông Trần Đức Ng) có số đo 14,90m.

+ Hướng Nam tiếp giáp đất ông Lê Ngọc L có số đo 5,30m.

+ Hướng Bắc tiếp giáp đất ông Tô Văn T có số đo 05m.

Tổng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông bị ông Ng và bà D lấn chiếm là 70,1m^2, theo đo đạc thực tế là 83,77m^2.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D trả cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83,77m^2, tại thửa số 101 (nay là thửa 106), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn bà Trần Ngọc D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các đương sự Trần Đức Ng, Nguyễn Văn Nh, Chung Thị Yến Nh1 và Nguyễn Trần Ngọc Ng1, trình bày:

Các ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất theo đo đạc thực tế 83,77m^2 thuộc thửa 101 (nay là thửa 106), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông Lê Công D2. Vào năm 1999, chính ông D2 đã tặng cho bà Phan Thị D1 phần diện tích đất này. Sau khi được tặng cho, gia đình bà D1 đã xây dựng hàng rào từ năm 1999 và sử dụng làm nhà bếp, nhà vệ sinh từ đó cho đến nay. Sau khi bà D1 chết, gia đình các bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất này. Bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG778159 do UBND huyện LP cấp ngày 19/10/2011 đứng tên ông Lê Ngọc L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 04/4//2019, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc L.

- Buộc bị đơn ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D cùng có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn phần diện tích đất 81,27m^2 (đã trừ phần diện tích đất 2,5m^2 ổn định cho bị đơn, hiện đã cho Công ty Thế giới di động thuê), phần diện tích đất này có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông tiếp giáp với phần diện tích đất của ông M1 (thửa 86) và của bà Huỳnh Hồng Nh2 (thửa 12) có số đo: 18,50m + 18,04m;

+ Hướng Tây tiếp giáp với phần diện tích đất của cụ Phan Thị D1 (hiện do các bị đơn và người liên quan quản lý), có số đo: 15,92m + (6,28m + 0,84m) (phần Công ty Thế giới di động thuê) + 11,12m;

+ Hướng Nam tiếp giáp với phần đất còn lại của ông Lê Ngọc L, có số đo: 5,30m;

+ Hướng Bắc giáp với phần diện tích đất của ông Tô Văn T (Ngô Văn T), có số đo 5,16m;

- Buộc ông Lê Ngọc L có trách nhiệm hỗ trợ cho các bị đơn tổng số tiền 63.114.000 đồng đối với giá trị các công trình xây dựng *(bao gồm nhà trọ, nhà vệ sinh và tường rào)*. Sau khi hỗ trợ số tiền này, các công trình xây dựng trên phần diện tích đất này được giao cho nguyên đơn quản lý và sử dụng.

2- Ổn định và giao phần diện tích đất 2,5m^2 (phần đất thuộc Công ty Thế giới di động xây dựng trên phần đất tranh chấp) cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quản lý và sử dụng, phần đất này có các cạnh như sau:

+ Hướng Đông tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp, có số đo 6,28m;

+ Hướng Tây tiếp giáp với phần diện tích đất của cụ Phan Thị D1 (hiện do các bị đơn và người kiên quan quản lý), có số đo: 6,51m;

+ Hướng Nam tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp được trả lại cho ông L, có số đo: 0,84m;

+ Hướng Bắc giao nhau giữa cạnh hướng Đông và hướng Tây của phần đất này, số đo là 0,0m;

- Buộc các bị đơn ông Lê Ngọc L, bà Trần Ngọc D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất (đối với phần đất 2,5m^2) là 2.500.000 đồng. Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký bổ sung đối với phần diện tích đất này theo quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm, về quyền của người được thi hành án, nghĩa vụ của người phải thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 17/4/2019, bị đơn bà Trần Ngọc D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ổn định toàn bộ phần đất tranh chấp có diện tích 83,7m^2, có các công trình phụ trên đất, để gia đình bà D quản lý và sử dụng. Gia đình bà D đồng ý trả lại giá trị sử dụng của phần đất này cho phía nguyên đơn ông Lê Ngọc L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Trần Ngọc D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn ông Lê Ngọc L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Ngọc L trình bày:

Hồ sơ vụ án có đủ tài liệu, chứng cứ xác định bị đơn bà D và ông Ng đã lấn chiếm của gia đình ông L diện tích đất 83,77m^2. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để cho bà D và ông L trả lại cho ông L giá trị bằng tiền đối với diện tích đất 2,5m^2 vì bà D và ông Ng đã cho Công ty Thế giới di động thuê, nếu buộc di dời sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của ngôi nhà mà Thế giới di động đã xây dựng có liên quan đến phần đất này là phù hợp. Đối với diện tích đất còn lại 81,27m^2, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bà D và ông Ng phải di dời để trả lại cho ông L là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, hiện nay giá đất theo giá thị trường tại khu vực này đã lên cao hơn nhiều so với giá đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Qua đó thấy rằng, kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D:

Trong vụ án này, nguyên đơn ông Lê Ngọc L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D phải trả cho ông L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 83,77m^2, tại thửa số 101 (nay là thửa 106), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L; đồng thời, ông Ng và bà D phản tố yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG778159 ngày 19/10/2011 của UBND huyện LP đã cấp cho ông L đối với diện tích đất này. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Nh và UBND huyện LP, tỉnh Sóc Trăng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Thế giới di động có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, tiến hành phiên tòa xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, như sau:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất xác nhận phần đất tranh chấp diện tích 83,77m^2 có nguồn gốc là của cụ Lê Công D2 (sau đây gọi tắt là diện tích đất tranh chấp). Diện tích đất này là một phần nằm trong diện tích đất 1.739,9m^2, thửa số 101 (nay là thửa 106), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp NH 1, thị trấn ĐN, huyện LP, tỉnh Sóc Trăng, đã được UBND huyện LP cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG778159 ngày 19/10/2011 cho ông Lê Ngọc L đứng tên.

Bị đơn bà Trần Ngọc D và ông Trần Đức Ng cho rằng, vào năm 1999, cụ Lê Công D2 đã tặng cho cụ Phan Thị D1 (là mẹ ruột của các bị đơn) diện tích đất tranh chấp. Sau khi được tặng cho, gia đình bà D1 đã xây dựng hàng rào trên phần đất này từ năm 1999 và sử dụng làm nhà bếp, nhà vệ sinh từ đó cho đến nay. Sau khi bà D1 chết thì gia đình các bị đơn tiếp tục sử dụng phần đất này. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Ngọc L không thừa nhận việc cụ D2 đã tặng cho cụ D1 phần diện tích đất này như các bị đơn trình bày; trong khi đó, các bị đơn bà D và ông Ng không xuất trình được chứng cứ nào khác chứng minh phần đất tranh chấp đã được cụ D2 tặng cho cụ D1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc L là có căn cứ nên đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Sau khi xét xử sơ thẩm, không có đương sự nào trong vụ án kháng cáo về phần này.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng giải quyết cho gia đình bà D được quản lý và sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp 83,77m^2 để ổn định các công trình phụ

của gia đình bà đã xây dựng trên đất; gia đình bà đồng ý trả lại giá trị sử dụng phần đất này bằng tiền cho phía nguyên đơn ông Lê Ngọc L:

[2.2.a] Trong diện tích đất 83,77m^2 mà gia đình bà D và ông Ng đã được xác định là lấn chiếm của gia đình ông L, có 2,5m^2 do trước đó bà D và ông Ng đã cho Công ty Thế giới di động thuê, nếu buộc di dời sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của ngôi nhà mà Thế giới di động đã xây dựng, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà D và ông L trả lại cho ông L giá trị bằng tiền để được giao phần đất này.

[2.2.b] Đối với diện tích đất còn lại 81,27m^2, mặc dù gia đình bà D đã xây phòng trọ, nhà vệ sinh trên phần đất này, nhưng hiện đã xuống cấp không còn sử dụng được, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn di dời để trả lại phần diện tích đất này cho ông L là có căn cứ. Hơn nữa, các công trình do bà D và ông Ng xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm của ông L đều không có sự đồng ý của ông L, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông L phải có trách nhiệm hỗ trợ 63.114.000 đồng đối với giá trị các công trình xây dựng này nên quyền và lợi ích hợp pháp của bà D và ông Ng đã được đảm bảo.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy, kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D là không có cơ sở, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Những ý kiến, quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Ngọc L tại phiên tòa phúc thẩm do phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Đương sự có kháng cáo là bà Trần Ngọc D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/VBTVQH14 ngày 30/10/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Ngọc D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 04/4/20199 của Tòa án nhân tỉnh Sóc Trăng:

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 92, 153, 154, khoản 4 Điều 147, Điều 228, điểm d khoản 1 Điều 469, Điều 474, khoản 1 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Thông tư số: 12/2016/TTLT-BTP-BNG-TANDTC ngày 19/10/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Ngoại giao và Tòa án nhân dân tối cao; Điều 11 và Điều 13 của Luật Tương trợ tư pháp và Công ước La Hay năm 1965 về tống đạt ra nước ngoài giấy tờ tư pháp và ngoài tư pháp trong lĩnh vực dân sự và thương mại.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc L.

- Buộc bị đơn ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Ngọc L phần diện tích đất 81,27m^2 *(đã trừ phần diện tích đất 2,5m^2 ổn định cho bị đơn, hiện đã cho Công ty Cổ phần Thế giới di động thuê)*, phần diện tích đất này có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông tiếp giáp với phần diện tích đất của ông M (thửa 86) và của bà Huỳnh Hồng Nh2 (thửa 12) có số đo: 18,50m + 18,04m;

+ Hướng Tây tiếp giáp với phần diện tích đất của cụ Phan Thị D1 *(hiện do các bị đơn và người liên quan quản lý)*, có số đo: 15,92m + (6,28m + 0,84m) *(phần Công ty Cổ phần Thế giới di động thuê)* + 11,12m;

+ Hướng Nam tiếp giáp với phần đất còn lại của ông Lê Ngọc L, có số đo: 5,30m;

+ Hướng Bắc giáp với phần diện tích đất của ông Tô Văn T (Ngô Văn Tỷ), có số đo 5,16m;

- Buộc ông Lê Ngọc L có trách nhiệm hỗ trợ cho các ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D tổng số tiền 63.114.000đ (sáu mươi ba triệu một trăm mười bốn nghìn đồng) đối với giá trị các công trình xây dựng *(bao gồm nhà trọ, nhà vệ sinh và tường rào)*. Sau khi hỗ trợ số tiền này, các công trình xây dựng trên phần diện tích đất này được giao cho ông L quản lý và sử dụng.

2. Ổn định và giao phần diện tích đất 2,5m^2 (phần đất thuộc Công ty Cổ phần Thế giới di động xây dựng trên phần đất tranh chấp) cho bị đơn ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D quản lý và sử dụng, phần đất này có các cạnh như sau:

+ Hướng Đông tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp, có số đo 6,28m;

+ Hướng Tây tiếp giáp với phần diện tích đất của cụ Phan Thị D1 (hiện do các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quản lý), có số đo: 6,51m;

+ Hướng Nam tiếp giáp với phần diện tích đất tranh chấp được trả lại cho ông L, có số đo: 0,84m;

+ Hướng Bắc giao nhau giữa cạnh hướng Đông và hướng Tây của phần đất này, số đo là 0,0m;

- Buộc các bị đơn ông Trần Đức Ng, bà Trần Ngọc D có trách nhiệm trả cho ông Lê Ngọc L giá trị quyền sử dụng đất (đối với phần đất 2,5m^2) là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Ng và bà D được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký bổ sung đối với phần diện tích đất này theo quy định của Luật Đất đai.

3. Các chi phí tố tụng:

+ Về chi phí định giá, đo đạc: Ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Ngọc L số tiền là 11.240.000đ (mười một triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

+ Chi phí ủy thác tư pháp: Ông Trần Đức Ng và bà Trần Ngọc D cùng có trách nhiệm liên đới chịu 200.000 đồng; nhưng được khấu trừ 200.000 đồng đã nộp theo Phiếu thu số 002081 ngày 28/02/2018; ông Ng và bà D đã thực hiện xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Lê Ngọc L không phải chịu. Hoàn trả cho ông L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là theo Biên lai thu số 0008375 ngày 01/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LP, tỉnh Sóc Trăng.

+ Các bị đơn Trần Đức Ng và Trần Ngọc D cùng có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

2- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Ngọc D phải chịu 300.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng bà D đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006649 ngày 18/4/2019 của

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng, bà D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 25 tháng 11 năm 2020.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu (23b).

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

Đỗ Đình Thanh