TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2024/DS-PT
Ngày : 08 - 4 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 305/2023/TLPT – DS ngày 04 tháng 12 năm 2024, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Nhà thờ M (tên gọi khác Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1); địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật của Nhà thờ M: Ông Nguyễn Ngọc T - Chánh sở Họ đạo M1 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Nhà thờ M gồm: Ông Phan Thanh H, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Minh Q; cùng địa chỉ: Khóm B, Thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2023 có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nhà thờ M: Ông Nguyễn Ngọc T1 là Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A, Nguyễn Công T2, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2.2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1971 và ông Phan Thanh H, sinh 1967; cùng địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

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

3. 1. Bà Mai Thị Đoan T3, sinh năm 1974 (có mặt).

3. 2. Châu Ngọc T4, sinh năm 2002 (vắng mặt).

3. 3. Châu Huy T5, sinh năm 2006 (vắng mặt).

3. 4. Phan Văn C, sinh năm 1990 (vắng mặt).

3. 5. Phan Minh T6, sinh năm 1993 (vắng mặt).

3.6. Phan Minh K, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3. 7. Ông Trần Ngọc X, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A, đường M, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

3. 8. Ủy ban nhân dân huyện M. địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nhà thờ M (tên gọi khác Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 10/01/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/4/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bà Mai Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 117B, tờ bản đồ số 3, diện tích 410m^2 tại khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long là do trước đây cụ Nguyễn Thị B (mẹ bà Đ) nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn L, cụ B chết để lại cho bà Đ quản lý sử dụng từ năm 1958. Bà Đ đăng ký, kê khai đến ngày 03/8/1995 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Giáp với thửa 117B là thửa 114B của Nhà thờ M (sau đây gọi tắt là Nhà thờ), trong quá trình sử dụng đất vào năm 2020 Nhà thờ tự ý san lấp cát và làm hàng rào lưới B40 lấn sang thửa đất 117B của bà Đ 43,7m^2, bà Đ không chấp nhận, nhiều lần yêu cầu Nhà thờ sử dụng đất theo đúng diện tích được cấp nhưng Nhà thờ không đồng ý. Ngoài ra, vào năm 1995 bà Đ có cho vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 dựng một căn nhà lá ở tạm. Năm 2001 bà Đ đi làm thuê ở thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2009 trở về thì thấy vợ chồng ông H đã cất lại thành nhà cấp 4 diện tích khoảng 36m^2 (ngang 4m x dài 9m), nay vợ chồng ông H đã có chỗ ở khác, không còn ở trên phần đất của bà nữa.

Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu Nhà thờ trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 43,7m^2 thuộc thửa 117B và yêu cầu vợ chồng ông H tháo dỡ, di dời căn nhà 36m^2 trả đất lại cho bà Đ, bà không hỗ trợ chi phí di dời cho vợ chồng ông H.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 25/5/2020, đơn phản tố ngày 06/4/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, Người đại diện hợp pháp của Nhà thờ trình bày:

Nhà thờ được thành lập từ trước năm 1872 trên phần đất có diện tích 8.467,4m^2, thuộc thửa 39, loại đất phi nông nghiệp, tọa lạc tại Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, do ông Trần Ngọc X đại diện Nhà Thờ kê khai trong sổ mục kê vào năm 1994. Những năm trước giải phóng Nhà thờ có cho nhiều hộ dân trong họ đạo ở nhờ trên phần đất này, những hộ dân ở nhờ đều cam kết khi nào Nhà thờ cần thì trả đất lại, trong đó hộ có bà Mai Thị Đ ở nhờ trên phần đất nay thuộc thửa 117B. Ngoài ra, vào năm 1994 Nhà thờ cũng có cho vợ chồng ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 xây dựng căn nhà cấp 4 ở nhờ trên thửa đất 117B phía sau nhà bà Đ, cũng có lập văn bản thỏa thuận khi nào Nhà thờ có nhu cầu sử dụng đất thì vợ chồng ông H tự di dời nhà, Nhà thờ không hỗ trợ chi phí di dời.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ đòi Nhà thờ trả 43,7m^2 đất thuộc thửa 117B (VLAP 73-3) thì Nhà thờ không đồng ý và có yêu cầu phản tố buộc bà Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà ở, vật kiến trúc trên thửa đất 117B để giao trả lại cho Nhà thờ quyền sử dụng 386,5m^2 đất (VLAP 73-2), Nhà thờ sẽ hỗ trợ 50% giá trị tài sản trên đất cho bà Đ, trừ nhà vệ sinh của quán giải khát. Đối với phần đất cho vợ chồng ông H ở nhờ thì hiện tại Nhà thờ chưa có nhu cầu sử dụng nên chưa yêu cầu vợ chồng ông H tháo dỡ, di dời nhà để trả đất lại cho Nhà thờ.

* Tại đơn yêu cầu đề ngày 10/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ngày 17/10/1994, vợ chồng ông H, bà H1 có lập tờ hợp đồng ở nhờ trên đất của Nhà thờ, thửa đất do Linh mục Trần Ngọc X kê khai trong sổ mục kê, Nhà thờ chỉ ranh giao cho vợ chồng ông H diện tích đất ngang 4m x dài 9m phía sau nhà bà Đ. Ông H và bà H1 xây dựng căn nhà cấp 4, có gác lửng và sử dụng từ đó đến nay không ai tranh chấp. Nay ý kiến của vợ chông ông H: Khi nào Nhà thờ đòi lại đất thì vợ chồng ông H sẽ giao trả lại cho Nhà thờ, không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời. Trong trường hợp Toà án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, buộc vợ chồng ông H dời nhà trả đất cho bà Đ thì yêu cầu bà Đ trả cho vợ chồng ông H tiền giá trị căn nhà theo giá đã định.

* Thửa đất 117B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng bà Đ được cấp năm 1995 có diện tích 410m^2 đất thổ quả (nay theo VLAP là thửa 73). Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của đương sự, thì phần bà Đ đang quản lý sử dụng là 342,8m^2 đất thuộc thửa 73-2 trong đó có diện tích căn nhà của vợ chồng ông H là 36m^2 (trong 342,8m^2 đất có 120m^2 đất ở đô thị và 222,8m^2 đất trồng cây lâu năm), phần Nhà thờ đang quản lý sử dụng là 43,7m^2 thuộc thửa 73-3 (đất trồng cây lâu năm). Giá trị còn lại của căn nhà của vợ chồng ông H là 47.506.581 đồng. Về giá đất các đương sự thống nhất theo giá Hội đồng định giá đã định là 1.560.000đ/m^2 đất ở, 216.000đ/m^2 đất trồng cây lâu năm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 09/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Đ: Buộc Nhà thờ M (tên khác là Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C) liên đới với ông Trần Ngọc X tháo dỡ, di dời hàng rào bằng lưới sắt B40, cát san lấp mặt bằng và các tài sản khác của Nhà thờ, để trả bà Mai Thị Đ quyền sử dụng đất đối với 43,7m^2, loại đất trồng cây lâu năm, chiết thửa 117B (thửa mới 73-3), toạ lạc tại Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Diện tích và hình thể 43,7m^2 đất nêu trên được thể hiện qua các mốc giới a,b,10,15,a theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 31/8/2020.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Nhà thờ M (tên khác là Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C) về việc yêu cầu Bà Mai Thị Đ tháo dỡ, di dời nhà ở vật kiến trúc để trả Nhà thờ M quyền sử dụng đất đối với diện tích 386,5m^2, thuộc thửa 117B (thửa mới 73-2), trong đó có 120m^2 đất thổ và 266,5m^2 đất trồng cây lâu năm.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phan Thanh H và Nguyễn Thị H1:

Buộc bà Mai Thị Đ bồi thường thiệt hại căn nhà cho ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 là 47.506. 581 đồng (bốn mươi bảy triệu, năm trăm linh sáu nghìn, năm trăm tám mươi mốt đồng).

Buộc ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 giao trả bà Mai Thị Đ quyền sử dụng đất 36m^2 đất chiết thửa 117B (thửa mới là 73-2).

Buộc ông Phan Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 giao bà Mai Thị Đ sở hữu căn nhà cấp 4 của ông H và bà H1 hiện có trên diện tích 36m^2 đất chiết thửa 117B (thửa mới 73-2).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông H và bà H1, bà Đ phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm bồi thường.

4. Bà Mai Thị Đ được quyền đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 117B (thửa mới 73-2) với diện tích 386,5m^2 theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật đất đai. Trong diện tích 386,5m^2, có 120m^2 đất thổ và 266,5m^2 đất trồng cây lâu năm. Diện tích 386,5m^2 đất của Bà Mai Thị Đ được đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất, được thể hiện qua các mốc giới a, b, 10, 11, 12, 13, 14, 15, a theo Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 31/8/2020.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 10 năm 2023 Nhà thờ nộp đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Đ (đòi Nhà thờ trả lại 43,7m^2 đất thửa 73-3)

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của Nhà thờ bổ sung yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của Nhà thờ tức công nhận cho Nhà thờ được quyền sử dụng toàn bộ phần đất thửa 117B (theo đo đạc gồm: 342,8m^2 thửa 73-2 và 43,7m^2 thuộc thửa 73-3).

Quan điểm của Người đại diện hợp pháp và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nhà thờ, căn cứ vào tư liệu đo đạc thực hiện nghị định 60/CP năm 1994 Linh mục Trần Ngọc X kê khai trong sổ mục kê thửa 39 diện tích 8.467,4m^2 và Tờ hợp đồng thổ cư ký kết 02/02/1995 giữa ông Trần Văn B1 với bà Mai Thị Đ có nội dung bà Đ mượn đất của Nhà thờ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Nhà thờ, công nhận cho Nhà thờ được quyền sử dụng 342,8m^2 thửa 73-2, đối với thửa 73-3 diện tích 43,7m^2 đất trồng cây lâu năm Nhà thờ yêu cầu được tiếp tục sử dụng sẽ trả tiền giá trị đất cho bà Đ theo giá 1.560.000đ/m^2.

Bà Đ thống nhất cho Nhà thờ được tiếp tục sử dụng phần đất thửa 73-3 diện tích 43,7m^2 đất trồng cây lâu năm nhưng phải trả tiền giá trị đất cho bà theo giá 3.500.000đ/m^2.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của Nhà thờ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho Nhà thờ quyền sử dụng 43,7m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 73-3 nhưng phải hoàn tiền giá trị đất cho bà Đ theo giá 1.560.000đ/m^2, sửa lại tiền án phí sơ thẩm theo quy định, Nhà thờ không phải chịu tiền án phí phúc thẩm; đối với phần kháng cáo bổ sung của Nhà thờ tại phiên tòa phúc thẩm, là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên không đặt ra giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 09 tháng 10 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Mang Thít tuyên án sơ thẩm đến ngày 13 tháng 10 năm 2023 Nhà thờ nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Phan Thanh H, bà Nguyễn Thị H1 và những người có quyền nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với phần kháng cáo bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, Nhà thờ yêu cầu được quyền sử dụng thửa 73-2 diện tích 342,8m^2 là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu.

Căn cứ Điều 284 và Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra giải quyết.

[2] Nội dung.

[2.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Thể hiện tại chứng thực lưu trữ địa chính số: 104/CTLT-TTTTTN&MT ngày 03/4/2007 của Trung tâm thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh V và Công văn số: 468/PTNMT ngày 14/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, phần đất tranh chấp theo tư liệu đo đạc 299/TTg năm 1980, do bà Đ kê khai trong sổ mục kê thửa 82 diện tích 350m^2 loại đất thổ cư; theo tư liệu chương trình đất năm 1991 bà Đ kê khai trong sổ mục kê thửa 117 diện tích 410m^2 loại đất thổ vườn; đo đạc theo Nghị định 60/CP năm 1994 ông Trần Ngọc X kê khai trong sổ mục kê thửa 39 diện tích 8.467,4m^2 loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh; đến ngày 03/8/1995 bà Đ được UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 117B diện tích 410m^2 loại đất thổ quả; tư liệu bản đồ địa chính chính quy ghi nhận thửa 73 diện tích 6.603,8m^2 loại đất cơ sở tôn giáo chưa đăng ký, kê khai.

Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp gồm: thửa 73-2 (VLAP) diện tích 342,8m^2 bà Đ đang quản lý, sử dụng (trong đó có diện tích căn nhà của vợ chồng ông H là 36m^2) và thửa 73-3 (VLAP) diện tích 85,4m^2 Nhà thờ đang sử dụng. Tại Văn bản phúc đáp kết quả đo đạc số: 539/PTNMT ngày 31/8/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M thì: phần đất tranh chấp thửa 73-2 diện tích 342,8m^2 thuộc thửa 117B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ; phần đất tranh chấp thửa 73-3 diện tích 85,4m^2 trong đó có 43,7m^2 thuộc thửa 117B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ, còn lại 41,7m^2 thuộc thửa 117B do ông Trần Ngọc X kê khai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp.

Bà Đ đã được UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 03/8/1995. Tại Báo cáo số: 94/BC-TT ngày 30/10/2019 của Thanh tra huyện M thể hiện: Bà Đ sử dụng đất liên tục từ trước năm 1975 cho đến nay, kê khai qua các thời kỳ đo đạc và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ phù hợp pháp luật đất đai tại thời điểm đó, trong quá trình sử dụng đất bà Đ thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

Nhà thờ, chỉ kê khai thửa số 39 trong sổ mục kê theo tư liệu đo đạc thực hiện nghị định 60/CP năm 1994, không có đăng ký trong sổ địa chính tức cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với Tờ hợp đồng thổ cư ký kết giữa bà Đ với ông Trần Văn B1 ngày 02/02/1995, có nội dung "bà Đ mượn đất của Nhà thờ, khi nào Nhà thờ cần thì bà trả đất lại". Thời điểm này, Nhà thờ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện để ký kết hợp đồng cho bà Đ mượn đất nên Tờ hợp đồng thổ cư vô hiệu theo quy định tại Điều 15 của Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991. Ngoài ra, khi bà Đ được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì Nhà thờ không có phản đối, không có khiếu nại. Như vậy, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Nhà thờ.

[2.3] Theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 "Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của N dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền N Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam" và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 quy định quyền của người sử dụng đất "Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình".

Căn cứ quy định trên, bà Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp nên được Nhà nước bảo hộ, án sơ thẩm xử công nhận 43,7m^2 đất thuộc thửa 73-3 thuộc quyền sử dụng của bà Đ là đúng quy định pháp luật.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ thừa nhận phần đất tranh chấp 43,7m^2 trước đây là ao vũng bà không có sử dụng nên vào năm 2020 Nhà thờ đổ cát san lắp và làm hàng rào chiếm dụng. Bà Đ với Người đại diện hợp pháp của Nhà thờ thỏa thuận: thống nhất cho Nhà thờ được quyền sử dụng 43,7m^2 đất này không phải tháo dỡ hàng rào, di dời cát san lắp nhưng phải trả tiền giá trị đất cho bà Đ.

Xét sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự là phù hợp pháp luật và cũng nhằm đảm bảo cho việc sử dụng đất ổn định, thuận lợi trong quá trình thi hành án sau này nên được công nhận.

Tuy nhiên, về giá đất hai bên không thống nhất, bà Đ yêu cầu trả theo giá 3.500.000đ/m^2, Nhà thờ đồng ý trả theo giá 1.560.000đ/m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các đương sự thống nhất lấy kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập làm căn cứ giải quyết vụ án, theo đó giá đất ở là 1.560.000đ/m^2, đất trồng cây lâu năm là 216.000đ/m^2. Việc Nhà thờ đồng ý trả cho bà Đ 43,7m^2 đất trồng cây lâu năm theo giá đất ở 1.560.000đ/m^2 là không thiệt hại cho bà Đ nên có căn cứ chấp nhận, tính ra tiền giá trị đất Nhà thờ trả cho bà đơn là 68.172.000đ (43,7m^2 x 1.560.000đ = 68.172.000đ). Bà Đ yêu cầu Nhà thờ trả theo giá 3.500.000đ/m^2 nhưng không có căn cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của Nhà thờ có căn cứ chấp nhận một phần. Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nhà thờ có căn cứ chấp nhận một phần.

[2.5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên sửa lại phần án phí sơ thẩm cho phù, theo đó buộc Nhà thờ chịu 3.408.000đ, Nhà thờ không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Nhà thờ M (tên gọi khác Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1), sửa bản án sơ thẩm số: 66/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

Áp dụng: các điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 26, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 bà Mai Thị Đ:

Công nhận cho Nhà thờ M (tên khác là Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1) được quyền sử dụng 43,7m^2 đất trồng cây lâu năm, chiết thửa 117B (VLAP thuộc thửa 73-3), tờ bản đồ số 3, Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long. Sơ đồ, vị trí thửa đất gồm các mốc a, b,10, 15, a theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 31/8/2020 (kèm theo).

Buộc Nhà thờ M (tên khác là Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1) trả cho bà Mai Thị Đ tiền giá trị đất 68.172.000 đồng (Sáu mươi tám triệu một trăm bảy mươi hai ngàn).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Nhà thờ M (tên khác là Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1), bà Mai Thị Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật, trong đó:

Nhà thờ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 43,7m^2 đất trồng cây lâu năm, chiết thửa 117B (VLAP thuộc thửa 73-3), tờ bản đồ số 3, Khóm B, thị trấn C, huyện M, tỉnh Vĩnh Long, theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 31/8/2020 gồm các mốc a, b,10, 15, a.

Bà Mai Thị Đ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 342,8m^2 đất ở và trồng cây lâu năm chiết thửa 117B (VLAP thuộc thửa 73-2 trong đó có 120m^2 đất ở và 266,5m^2 đất trồng cây lâu năm) theo trích đo bản đồ hiện trạng khu đất của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện M lập ngày 31/8/2020 gồm các mốc: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 10.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Nhà thờ M (tên khác là Nhà thờ C2, Nhà thờ Công giáo thị trấn C, Họ đạo C, Họ đạo Minh Đ1) chịu 3.408.000 đồng (Ba triệu bốn trăm lẽ tám ngàn), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 14.792.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0002867 ngày 03/6/2020 của Chi cục

Thi hành án dân sự huyện Mang Thít. Nhà thờ M được hoàn lại 11.384.000 đồng (Mười một triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Nhà thờ Minh Đ1 không phải chịu. Hoàn trả Nhà thờ M tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005404 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm như: không chấp nhận yêu cầu phản tố của Nhà thờ; buộc ông H và bà H1 trả cho bà Đ 36m^2, bà Đ được sở hữu căn nhà trên đất và trả tiền giá trị căn nhà lại cho ông H và bà H1; chi phí tố tụng; hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông H và bà H1 không có kháng, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 được sửa đổi bổ sung 2014; 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 2014.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA