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

Bản án số: 33/2020/DS-PT
Ngày: 05/3/2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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 Thúy Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Trần Thị Ngọc Dung

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Minh Khương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 05 tháng 3 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2020/TLPT-DS, ngày 03 tháng 02 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 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: 39/2020/QĐ-PT, ngày 10 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trương Thị Bé T1, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có: Luật sư Bùi Thị Kim H1, Văn phòng luật sư Đông Thuận, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

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

3.1. Cụ Phan Thị T2, sinh năm 1948.

3.2. Bà Trương Thị Bé T1, sinh năm 1973.

3.3. Ông Trương Thanh H2, sinh năm 1982.

3.4. Ông Trương Văn Bé N, sinh năm 1975.

3.5. Ông Trương Văn Bé C, sinh năm 1987.

Cùng nơi cư trú: Tổ 6, ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Bà Trương Thị Bé H3, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ 8, ấp Hòa Thới, xã X, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3.7 Bà Trương Thị Bé B, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ 17, ấp X1, xã Y, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3.8. Bà Trương Thị Bé S, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ 11, ấp X2, xã Y, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3.9. Bà Trương Thị Ngọc Đ, sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ 8, ấp X3, xã Y, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3. 10. Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3. 11. Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1991; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Phan Thị T2, ông Trương Thanh H2, ông Trương Văn Bé N, ông Trương Văn Bé C, bà Trương Thị Bé H3, bà Trương Thị Bé B, bà Trương Thị Bé S, bà Trương Thị Ngọc Đ, ông Bùi Văn T3, anh Nguyễn Minh V có: Bà Trương Thị Bé T1, sinh năm 1973; nơi cư trú: tổ 6, ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền các ngày 30/01/2018, 10/8/2018, 15/8/2018).

3.12. Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1954; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

3.13. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1955; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3.14. Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

3.15. Bà Danh Thị H5, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Minh T4, bà Danh Thị H5 có: Ông Nguyễn Văn H4 sinh năm 1954; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2019, 26/11/2019).

3.16. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L2 có: Bà Nguyễn Thị D sinh năm 1962. Địa chỉ: Tổ 6, Ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019).

3.17. Ngân hàng O (Xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Trương Thị Bé T1 - Bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2017 nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày:* Bà D có thửa số 59, tờ bản đồ số 5, diện tích 400m^2, loại đất thổ quả, tọa lạc ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Trên thửa đất có 1 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 89m^2, chiều ngang khoảng 7m, chiều dài khoảng 14m, nhà này được xây dựng vào năm 2006, hiện nay căn nhà này do vợ chồng ông Nguyễn Văn H4 và bà Nguyễn Thị L1 quản lý và sử dụng. Giáp ranh với thửa đất số 59 của bà là thửa 60, tờ bản đồ số 5, loại đất LNK, diện tích 190m^2, tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long do ông Trương Văn Kế đứng tên quyền sử dụng đất, ông Kế chết vào ngày 7/10/2013, thửa đất số 60 để lại do bà Trương Thị Bé T1 quản lý, sử dụng. Do thửa đất số 59 của bà D giáp với thửa đất số 60 của bà Bé T1. Trong quá trình sử dụng đất phía bà T1 đã lấn qua thửa đất số 59 của bà D tổng diện tích khoảng 180m^2 đất. Bà D đã nhiều lần thương lượng với bà Bé T1 để cắm lại ranh nhưng không thành. Nay bà D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Bé T1 trả lại cho bà phần lấn chiếm.

- *Bị đơn bà Trương Thị Bé T1 trình bày:* Phần đất bà D đang quản lý và sử dụng thì nguồn gốc đất trước đây là của cha bà là ông Trương Văn Kế. Khi cha bà không có nhà thì bà nội bà là bà Huỳnh Thị Lệ có giấu cha bà cắt đất bán cho bà D một phần nhưng không biết diện tích bao nhiêu. Ông L2 là chồng bà D tự xác định diện tích và cắm trụ đá đến khi đo đạc theo chương trình Vlap vào năm 2009 thì phía ông H4 tự cắm trụ đá ranh và kêu bà lại xem và bà cũng thống nhất theo trụ ranh đo VLap. Bà không có lấn chiếm đất của bà D tại thửa 59 nên bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà D.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phan Thị T2, ông Trương Văn H2, ông Trương Văn Bé N, ông Trương Văn Bé C, bà Trương Thị Bé H3, bà Trương Thị Bé B, bà Trương Thị Bé S, bà Trương Thị Ngọc Đ ủy quyền cho bà Trương Thị Bé T1 làm đại diện trình bày:* Ông Trương Văn Kế chết có để lại thửa đất số 60 do cụ Phan Thị T2 kê khai nhận thừa kế. Các đương sự thống

nhất giao cho bà Trương Thị Bé T1 được quyền sử dụng và không tranh chấp đối với thửa đất số 60 tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long hiện do bà Bé T1 đang quản lý sử dụng.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 7/11/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của Anh Bùi Văn T3, Nguyễn Minh V trình bày:* Thống nhất với ý kiến bà Bé T1 và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn H4, Nguyễn Minh T4, Danh Thị H5 trình bày ủy quyền cho bà D làm đại diện:* Thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị D yêu cầu bà Bé T1 trả lại cho bà D phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 59 tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng O - Chi nhánh huyện C trình bày:* Ngân hàng không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xử lý nợ vay trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thị D và Trương Thị Bé T1 và xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, 202 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 26; Điều 27 của Nghị quyết số 326, 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.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D: Công nhận cho bà Nguyễn Thị D gồm Tách 155 – 3 (tách 60 –1) = 35.2 m^2 gồm các mốc 5, 6, 7, 12, 13, 5 và tách 286 – 1+ tách 154 – 2+ tách 155 – 2 (tách 59 – 1) = 104,5 m^2 gồm các mốc 1, 9, 10, 11, 12, 7, 8, 1. Tổng số là 139,7m^2 thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5 của bà Nguyễn Thị D được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị D được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại quyền sử dụng đất gồm các mốc 13, 12, 7, 8, 1, 9, 13 kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

* Công nhận phần tranh chấp gồm Tách 155 - 3 (tách 60 – 1)= 35.2m^2 gồm các mốc 5, 6, 7, 12, 13, 5 cho chị Trương Thị Bé T1.

Buộc chị Trương Thị Bé T1 bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị D số tiền là 7.040.000 đồng.

Chị Trương Thị Bé T1 được quyền đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: Tách 155 – 3 (tách 60 – 1) = 35.2 m gồm các mốc 5, 6, 7, 12, 13, 5 kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/2/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí đo đạc, khảo sát và định giá; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

- Ngày 12/12/2019 bà Trương Thị Bé T1 kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Trước đây vợ chồng bà D, ông L2 chỉ mốc ranh để cho bà Bé T1 cất nhà ở. Nay bà T1 không chấp nhận bồi hoàn giá trị cho bà D. Bà Bé T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Bé T1. Bà Bé T1 không đồng ý nộp chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Bé T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận phần đất 104,5m^2 + 35,2m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Bé T1. Bà Bé T1 không đồng ý nộp chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bé T1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Bé T1 công nhận cho bà Bé T1 được quyền sử dụng diện tích 104,5m^2 + 35,2m^2 đất tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D đồng ý giao cho bà Bé T1 sử dụng 35,2m^2 đất và không yêu cầu bà Bé T1 giá trị bằng tiền. Yêu cầu bà Bé T1 trả lại cho bà D diện tích 104,5m^2 đất tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H4 thống nhất với ý kiến của bà D giao cho bà Bé T1 được sử dụng 35,2m^2 đất và không yêu cầu bà Bé T1 giá trị bằng tiền. Yêu cầu bà Bé T1 trả lại cho bà D diện tích 104,5m^2 đất tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng;

Ý kiến của Kiểm sát viên về kháng cáo của bị đơn Trương Thị Bé T1 và đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bé T1: Công nhận cho bà Bé T1 được quyền sử dụng 35,2m^2 đất và bà Bé T1 không phải trả cho bà D giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền. Buộc bà Bé T1 trả lại cho bà D diện tích 104,5m^2 đất tọa lạc tại ấp ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Do yêu cầu kháng cáo

của bà Bé T1 được chấp nhận một phần nên bà Bé T1 phải chịu chi phí đo đạc tương ứng với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Do sửa án thẩm nên bà Bé T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bà Trương Thị Bé T1 kháng cáo trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm được quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét phần đất tranh chấp có diện tích 35,2m^2 đất tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long:

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019 thì diện tích 35,2m^2 đất thuộc tách 155-3 (tách 60-1) trên đất có gắn một phần nhà gạch, nhà tạm của bà Trương Thị Bé T1 đang sử dụng để ở.

Bà Bé T1 kháng cáo cho rằng trước đây vợ chồng bà D, ông L2 chỉ mốc ranh để cho bà Bé T1 cất nhà ở bà cất nhà ở trên đất cho đến nay nên không chấp nhận bồi hoàn giá trị đất cho bà D. Nguyên đơn bà D đồng ý giao cho bà Bé T1 được quyền sử dụng diện tích 35,2m^2 đất thuộc tách 155-3 (tách 60-1) trên đất có gắn một phần nhà gạch, nhà tạm của bà Trương Thị Bé T1 tọa lạc tại ấp ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long và không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất. Người liên quan ông H4 đồng ý với ý kiến của bà D.

Xét sự tự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận cho bà Trương Thị Bé T1 được quyền sử dụng diện tích 35,2m^2 đất tọa lạc tại ấp ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. Nên công nhận sự thỏa thuận của bà D và bà Bé T1: Giao cho bà Bé T1 được quyền sử dụng diện tích 35,2m^2 đất thuộc tách 155-3 (tách 60-1) trên đất có gắn một phần nhà gạch, nhà tạm của bà Trương Thị Bé T1 tọa lạc tại ấp ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019 và bà Bé T1 không phải bồi hoàn giá trị đất cho bà D.

[3] Xét phần đất tranh chấp có diện tích 104,5m^2 đất tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long:

Bà D khai thửa đất số 59 có nguồn gốc là do chồng bà là Nguyễn Văn L2 nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Lệ là bà nội của bà Bé T1 vào năm 1990, khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay có xác nhận của chính quyền

địa phương ấp Mỹ Tú, xã Mỹ Thuận huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 14/3/1991 bà D kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất diện tích 400^2 đất thổ quả. Đến ngày 01/10/1996 bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 59 diện tích tích 400^2 đất thổ quả tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì phần đất của bà còn thiếu diện tích do bà bé T1 lấn chiếm 104,5m^2 đất. Nên bà D yêu cầu bà bé T1 trả lại cho bà được sử dụng diện tích 104,5m^2 đất thuộc tách 286-1 + tách 154-2 + tách 155-2 (tách 59-1).

Bà Bé T1 thì cho rằng: Khi bà D chuyển nhượng đất của bà Lệ theo giấy tay chuyển nhượng chỉ có 340m^2 đất nhưng khi bà D kê khai cấp quyền sử dụng đất diện tích 400m^2 đất tăng 60m^2 đất. Riêng thửa đất số 60 của ông Trương Văn Kế để lại và bà được mẹ ruột là Nguyễn Thị T2 cho bà Bé T1 sử dụng nên không chấp nhận trả cho bà D 104,5m^2 đất theo yêu cầu của bà D.

Xét lời nại ra của bà Bé T1 là chưa có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019 đã xác định: Phần đất do bà D đang sử dụng có diện tích 228,7m^2 thuộc tách 59-2 không tranh chấp; Phần đất do bà Bé T1 đang sử dụng có diện tích 218,2m^2 thuộc tách 60-2 không tranh chấp; Phần đất do bà Bé T1 đang sử dụng có diện tích 35,2m^2 thuộc tách 60-1. Phần đất còn tranh chấp giữa bà D và bà Bé T1 có diện tích 104,5m^2 đất thuộc tách 286-1 + tách 154-2 + tách 155-2 (tách 59-1).

So sánh diện tích đất bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 59 với diện tích theo đo đạc hiện trạng thực tế thì thửa đất bà D đang sử dụng có giảm 171,3m^2 đất (400m^2 đất - 228,7m^2 đất); Căn cứ vào giấy tay do bà Lệ bà nội của bà Bé T1 lập tờ bán đất cho ông L2 (chồng bà D) thì phần đất do bà D đang sử dụng vẫn còn thiếu 111,3m^2 đất.

So sánh diện tích đất thửa đất số 60 của ông Trương Văn Kế được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 190m^2 đất với hiện trạng đo đạc thực tế hiện do bà Bé T1 đang sử dụng gồm: diện tích 218,2m^2 thuộc tách 60-2 + diện tích 35,2m^2 thuộc tách thửa 60-1 So với diện tích đất được cấp thì diện tích đất đang sử dụng không tranh chấp đã tăng thêm 63,4m^2 đất.

Mặt khác, xét tài sản trên diện tích đất tranh chấp 104,5m^2 thuộc tách 286-1 + tách 154-2 + tách 155-2 (tách 59-1) có một phần nhà của anh Nguyễn Minh T4 có kết cấu khung nhà bê tông cốt thép, mái tonl, xây tường, nền gạch men và phần vách nhà của ông Nguyễn Văn H4 có xây tường gạch ống. Phần nhà của ông H4 đã xây dựng từ năm 2007 và phần căn nhà của anh T4 xây dựng vào năm 2018. Vì vậy Tòa án sơ thẩm xử buộc bà Bé T1 giao trả cho bà D diện tích 104,5m^2 đất thuộc tách 286-1 + tách 154-2 + tách 155-2 (tách 59-1) theo Trích

đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019 là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bé T1 cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Nên chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo, buộc bà Bé T1 giao trả cho bà D diện tích 104,5m^2 đất thuộc tách 286-1 + tách 154-2 + tách 155-2 (tách 59-1) theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá: Do yêu cầu kháng cáo của bà Bé T1 được chấp nhận một phần nên bà Bé T1 phải chịu chi phí đo đạc, định giá tương ứng với yêu cầu cả bà không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó chi phí đo đạc được xác định lại: Bà D phải chịu 1.121.000 đồng chi phí đo đạc, định giá; Bà Bé T1 phải chịu 3.329.400 đồng chi phí đo đạc, định giá.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại: Bà D, bà Bé T1 phải chịu án phí tương ứng với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 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. Do đó bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 35,2m ^{2} x 200.000 đ/m^2 x 5% =352.000 đồng án phí; bà Bé T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 104,5m^2 x 200.000 đ/m^2 x 5% = 1.045.400 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Trương Thị Bé T1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2019/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 166 của Bộ dân sự 2015; Điều 202 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 148, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 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.

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị D và bà Trương Thị Bé T1:

- Giao cho bà Trương Thị Bé T1 được quyền sử dụng diện tích 35,2m^2 đất thuộc tách 155-3 (tách 60-1), trên đất có gắn một phần nhà gạch, nhà tạm của bà Trương Thị Bé T1 tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long. (Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019).

- Bà Trương Thị Bé T1 không phải bồi hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D:

Buộc bà Trương Thị Bé T1 có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị D diện tích 104,5m^2 đất thuộc tách 286-1 + tách 154-2 + tách 155-2 (tách 59-1), trên đất có gắn một phần nhà của anh Nguyễn Minh T4 có kết cấu khung nhà bê tông cốt thép, mái tonl, xây tường, nền gạch men và phần vách nhà của ông Nguyễn Văn H4 xây tường gạch ống tọa lạc tại ấp A, Xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long lập ngày 18/02/2019).

3. Các đương sự có nghĩa vụ kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu 1.121.000 đồng chi phí đo đạc, định giá. Được khấu vào số tiền nộp tạm ứng. Bà D đã nộp đủ.

- Buộc bà Trương Thị Bé T1 phải chịu 3.329.400 đồng chi phí đo đạc, định giá để trả lại cho bà Nguyễn Thị D.

5. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 352.000đ. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0011958 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Bà Nguyễn Thị D còn phải nộp 52.000đ án phí.

- Bà Trương Thị Bé T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.045.400đ. Bà Trương Thị Bé T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0011285 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Bà Trương Thị Bé T1 còn phải nộp 745.400đ án phí.

- Bà Trương Thị Bé T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- TAND huyện Bình Tân: 01;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân: 01;
- Các đương sự: 05;
- Tổ HC-TP và Tòa Dân sự: 02;
- Lưu hồ sơ: 02.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Thị Thúy Hồng