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

Bản án số: 156/2017/DS-PT
Ngày: 02/8/2017
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Nước

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Trong các ngày 06/7, 20/7 và ngày 02/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 207/2016/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2016/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2017/QĐ – PT ngày 02 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Hoàng T, sinh năm 1982. (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T: Luật sư Nguyễn Huy C, Văn phòng Luật sư G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (Vắng mặt ngày 02/8/2017)

2. Bị đơn: Ông Trần Hồng P, sinh năm 1945;

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: NLQ2, sinh năm 1972, theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2015. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1 NLQ1, sinh năm 1946;

3.2 NLQ2, sinh năm 1972;

3.3 NLQ3, sinh năm 1976;

3.4 NLQ4, sinh năm 1981;

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ3, NLQ4: NLQ2, sinh năm 1972, theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2015. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3.5 Ủy Ban nhân dân thành phố S.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thanh T – Chức vụ: Chủ tịch Ủy Ban nhân dân thành phố S.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy Ban nhân dân thành phố S. (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Anh Trần Hoàng T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn anh Trần Hoàng T trình bày: Nguồn gốc phần đất anh tranh chấp với ông P trước đây là của ông nội anh T để lại cho cha anh là ông Trần Văn X. Năm 1992, ông X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ). Năm 2007, cấp đổi và cũng trong năm 2007 ông X làm thủ tục tặng cho phần đất cho anh T. Ngày 10/4/2007, anh T được cấp Giấy CNQSDĐ thửa số 19, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.947,9m^2. Năm 1977, do cuộc sống gia đình ông Trần Hồng P khó khăn, không có chỗ ở nên xin ở nhờ trong căn nhà dùng để chứa phân rơm trồng hoa kiểng rộng khoảng 3m, dài 8m của ông Trần Văn X. Gia đình ông P đã sửa chữa và nới rộng căn nhà với chiều ngang khoảng 4m, dài khoảng 10m mà không có hỏi ý kiến của ông X. Năm 2004, hộ ông P lại tự ý đóng cọc xuống mương, làm nhà sàn phía trước rộng khoảng 3m, dài 4m. Khoảng một năm sau thì hộ ông P lại tiếp tục làm nhà sàn bên hông nhà chính, chiều ngang 3m, dài 10m. Năm 2015, tiếp tục che thêm mái tole, ngang 2,5m, dài 10m mà không có hỏi ý kiến anh T.

Nay anh T yêu cầu hộ ông P di dời nhà, chặt dọn cây trồng trên đất để trả lại phần đất diện tích thực tế đo đạc 165,8m^2 thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.947,9m^2 do anh T đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại Khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Gồm các mốc 9,10,11,12 (hình 1) và các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8 (hình 2) theo mãnh trích đo số 124-2015 ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S. Anh T tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho hộ ông P số tiền là 5.000.000đ.

Trường hợp ông P được tiếp tục sử dụng phần đất trên thì anh T yêu cầu ông P trả lại giá trị đất theo giá thị trường là 1.000.000đ/m^2. Đối với 02 cây mận của anh T trồng trên đất thì anh T di dời khi có nhu cầu sử dụng, không yêu cầu ông P bồi thường. Ngoài ra, anh T không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Trần Hồng P trình bày: Vào năm 1975, do thấy hoàn cảnh gia đình ông khó khăn nên ông Trần Văn X là chú ruột kêu cho phần đất để canh tác và cất nhà. Ngày 20/8/1979, ông X có làm giấy cho đất cho được Ban nông nghiệp xã L xác nhận. Đến năm 1990, ông đã sửa chữa nhà và làm nhà vệ sinh diện tích thực tế sử dụng hiện nay là 165,8m^2. Trong suốt quá trình sử dụng ông X không có tranh chấp. Ông cũng không biết ông X được cấp quyền sử dụng đất và không thấy cơ quan chuyên môn đến đo đạc để cấp Giấy CNQSDĐ cho ông X hoặc anh T. Đồng thời ông không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần đất đang sử dụng. Hiện tại, ông đã sử dụng ổn định từ năm 1975 và diện tích sử dụng thực tế đo đạc 165,8m^2. Nay ông không đồng ý di dời nhà, cây trồng trên đất để trả lại phần đất diện tích thực tế đo đạc 165,8m^2 thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 29 do anh T đứng tên, tọa lạc tại khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Gồm các mốc 9,10,11,12 (hình 1) và các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8 (hình 2) theo mãnh trích đo số 124-2015 ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S theo yêu cầu của anh T. Đồng thời, ông P yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T tại thửa số 19, tờ bản đồ số 29 để công nhận cho ông P được tiếp tục sử dụng diện tích 165,8 m^2 (đo đạc lại 174m^2).

Trường hợp phải trả lại đất cho anh T thì yêu cầu anh T bồi thường giá trị cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo biên bản định giá ngày 01/10/2015 của Hội đồng định giá. Ngoài ra ông P không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1, NLQ3, NLQ4 cùng ủy quyền cho NLQ2 trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông P trình bày và không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H trình bày: Việc Ủy ban cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn X và anh Trần Hoàng T đối với thửa 19, tờ bản đồ 29, diện lích 2.947,9m^2 là đúng theo trình tự thủ tục luật định. Đối với việc ông Trần Hồng P yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất cấp cho anh Trần Hoàng T để công nhận 165,8m^2 cho ông Trần Hồng P là không có cơ sở. Ủy ban không có yêu cầu gì khác đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

- Tại quyết định bản án sơ thẩm số 25/2016/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2016 của Toà án nhân dân thành phố S đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trần Hoàng T yêu cầu ông Trần Hồng P trả lại giá trị quyền sử dụng đất đo đạc thực tế là 165,8 m^2 thuộc một

phần thửa số 19, tờ bản đồ số 29, trong diện tích 2.947,9m^2 do anh T đứng tên Giấy CNQSDĐ cấp ngày 30/01/2007.

Ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 được tiếp tục sử dụng; phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 165,8 m^2 thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 29**,** diện tích cấp giấy là 2.947,9m^2 do anh T đứng tên Giấy CNQSDĐ, tọa lạc tại khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. Gồm các mốc 9,10,11,12 (hình 1) và các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8 (hình 2) theo mãnh trích đo số 124-2015 ngày 11/01/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S (Có mãnh trích đo kèm theo).

Buộc ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho anh Trần Hoàng T số tiền 19.896.000đ (Mười chín triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, điều chỉnh và kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Anh Trần Hoàng T nộp 7.295.200đ án phí dân sự sơ thẩm .

+ Anh Trần Hoàng T đã nộp tiền tạm ứng án phí ngày 10/08/2015 theo biên lai số 031208 là 450.000đ, ngày 23/02/2016 theo biên lai số 039284 là 100.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Sau khi khấu trừ tiền tạm ứng án phí anh Trần Hoàng T còn phải nộp tiếp 6.745.200đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 liên đới nộp 994.800đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá :

+ Ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 liên đới chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định định giá là 3.292.000 đồng để hoàn trả cho anh Trần Hoàng T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh Trần Hoàng T nếu ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu lãi trên số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án, tương ứng với thời điểm chưa thi hành án.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/9/2016, anh Trần Hoàng T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2016/STDS ngày 25/8/2016 của Tòa án

nhân dân thành phố S. Anh T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

- Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Luật sư Nguyễn Huy C người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T trình bày: Về cơ sở pháp lý: Ông X đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992, sau đó tặng cho và anh T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy khẳng định anh T là người được quyền sử dụng đất có quyền đòi lại đất cho ở nhờ, phải được pháp luật bảo vệ. Đối với, giấy tay chỉ xác định cho ông P 1,5 công đất ruộng để làm không nói cho ở. Mặc dù ông P đã ở trên đất đang tranh chấp trên 30 năm là ở nhờ, thể hiện qua việc ông X được cấp giấy, còn ông P không có chủ ý hay thực hiện việc đăng ký để cấp giấy. Về tính hợp pháp của bản án sơ thẩm, các quy định pháp luật Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng là không đúng. Nếu áp dụng phải để bảo vệ quyền lợi cho anh T mới đúng. Về người đại diện cho phía bị đơn chỉ ủy quyền tham gia tố tụng tại tòa án cấp phúc thẩm và thi hành án, cũng không ghi rõ thời gian ủy quyền, nên hợp đồng ủy quyền bên bị đơn đã hết hiệu lực trước khi xét xử sơ thẩm. Về đạo đức xã hội, gia đình anh T đã giúp đỡ cho gia đình ông P lúc khó khăn nay lại không chịu di dời sẽ làm mất lòng tin của người dân vì lo lắng cho ở nhờ chắn chắc sẽ mất đất. Từ những căn cứ trên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T, buộc hộ ông P di dời nhà để trả lại đất cho anh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Hoàng T, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho hộ ông Trần Hồng P sử dụng diện tích 133,8m^2 và trả giá trị đất cho anh T, buộc hộ ông P di dời nhà vệ sinh, trụ điện và sàn nước.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của anh Trần Hoàng T là có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi lẽ,

[1] Xác định hộ ông P đang ở nhờ trên đất anh Trần Hoàng T. Do các bên đều thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Trần Văn X cha ruột của anh Trần Hoàng T để lại. Tuy nhiên, hộ ông Trần Hồng P cho rằng ngày 20/8/1979 ông X đã làm giấy cho đất ông P sử dụng. Tuy nhiên căn cứ vào

Giấy cho đất ngày 20/8/1979 không thể hiện việc ông X cho ông P được quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp. Năm 1992 ông X đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận lần đầu, năm 2007 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng năm 2007, ông X thực hiện thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho anh T. Mặt khác, hộ ông P cho rằng được ông X cho đất từ năm 1989 nhưng không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất là thể hiện ý thức ở nhờ. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ ông P trả giá trị đất cho anh T để tiếp tục sử dụng diện tích 165,8m^2, hộ ông P không có kháng cáo nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định hộ ông P ở nhờ là có căn cứ.

[2] Quá trình sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất của hộ ông P: Mặc dù lời khai của các bên về thời gian hộ ông P ở trên đất tranh chấp có mâu thuẫn. Anh T cho rằng ông P ở từ năm 1977, ông P cho rằng ở từ năm 1975. Như vậy về mặt thời gian chỉ chênh lệch 02 năm, nên xác định khoảng năm 1975-1977 hộ ông P đã sinh sống trên đất tranh chấp cho đến nay. Anh T cho rằng trong quá trình sử dụng đất hộ ông P cơi nới, lấn chiếm đất nên xảy ra tranh chấp, tuy nhiên từ khi hộ ông P về ở đến năm 2011, anh T không có phát sinh tranh chấp. Hiện nay, hộ ông P cũng không có chỗ ở nào khác.

[3] Từ hai phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định nguồn gốc đất đang tranh chấp của là của ông Trần Văn X do ông bà để lại. Hiện nay, hộ ông P không có chỗ ở nào khác, nguồn gốc đất cũng của ông bà để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T, công nhận hộ P được tiếp tục sử dụng đất và trả giá trị cho anh T là phù hợp thực tế và đạo đức xã hội.

[4] Tuy nhiên, sau khi Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại, xét thấy có sự chênh lệch nhau: Ranh giới do anh T xác định gồm Ô4, diện tích 93,6m^2, từ các mốc M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26 về mốc M17 và Ô10, diện tích 2,6m^2, từ các mốc M27, M28, M15, M29 về mốc M27. Tổng diện tích 96,20m^2. Ranh giới do ông P xác định gồm các Ô1, Ô2, Ô3, Ô4, Ô5, Ô6, Ô7, Ô8, Ô9 và Ô10, tổng diện tích 174,5m^2. Như vậy, sau khi đo đạc diện tích tranh chấp có khác so với cấp sơ thẩm. Xem xét hiện trạng sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy trong tổng thể các công trình kiến trúc gắn liền với đất có: nhà vệ sinh chỉ có diện tích 2,6m^2 (tại Ô10), trụ điện (kết cấu cột xi măng) (tại Ô9); sàn nước diện tích 3,5m^2 (tại Ô7). Các công trình nêu trên nằm rời gạc so với nhà chính của ông P, nằm trong diện đất còn lại của anh T làm cho đất manh mún, khó sử dụng. Nếu giữ nguyên hiện trạng như Tòa án cấp sơ thẩm sẽ không cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông P được và việc sử dụng đất của các bên không hiệu quả, không thuận tiện. Mặt khác, hiện trạng sử dụng tại phần nhà phụ (Ô5) giao cho hộ ông P sử dụng nhưng các bên thừa nhận có hai cây mận của anh T trồng, nên anh T phải tự di dời. Nên cần chấp nhận cho hộ ông P được tiếp tục sử dụng phần đất thuộc các mốc M8, M37, M36, M33, M32, M19, M18, M17, M30, M23, M22, M10, M9 về mốc M8, tổng diện tích 133,8m^2.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận cho hộ ông P sử dụng diện tích đất 133,8m^2. Hộ ông P phải trả giá trị đất cho anh T. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 10/01/2017, Hội đồng định giá thống nhất giá trị đất đang tranh chấp loại đất trồng cây lâu năm, thuộc khu vực 1, vị trí 1 giá 132.000đồng/m^2. Như vậy, giá trị đất hộ ông P phải trả cho anh T là: 133,8m^2 x 132.000 đồng = 17.661.600 đồng và buộc hộ ông P di dời nhà vệ sinh, trụ điện, sàn nước, 02 cây gáo, 01 cây bồ đề. Anh T phải di dời 02 cây mận.

[5] Đối với án phí dân sự:

Án phí dân sự sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm tính cho anh T phải nộp 7.295.200 đồng dựa trên yêu cầu trả giá trị 1.000.000 đồng/m^2 là không đúng quy định pháp luật nên sửa bản án phần này.

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên anh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[6] Đối với chi phí thẩm định, định giá: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T và sửa bản án dân sự sơ thẩm nên hộ ông P phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản.

[7] Luật sư Nguyễn Huy C là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Hoàng T yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh T, buộc hộ ông P di dời nhà để trả lại đất cho anh T là có căn cứ chấp nhận một phần.

[8] Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Hoàng T, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho hộ ông Trần Hồng P sử dụng diện tích 133,8m^2 và trả giá trị đất cho anh T, buộc hộ ông P di dời nhà vệ sinh, trụ điện và sàn nước là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Tuyên Xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Trần Hoàng T.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 25/2016/DS-ST ngày 25/8/2016 của Tòa án nhân dân thành phố S.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của anh Trần Hoàng T yêu cầu hộ ông Trần Hồng P di dời nhà, cây trồng trên đất để trả lại phần đất diện tích thực tế đo

đạc 165,8 m^2 thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 được tiếp tục sử dụng diện tích đất 133,8m^2, từ mốc M8, M37, M36, M33, M32, M19, M18, M17, M30, M23, M22, M10, M9 về mốc M8, thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 29 do anh Trần Hoàng T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử đất, tọa lạc tại khóm T, phường L, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp. (có Sơ đồ đo đạc và sơ đồ mốc ngày 01/6/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp kèm theo).

Hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ2 và anh Trần Hoàng T được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Buộc hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 trả cho anh Trần Hoàng T giá trị diện tích đất 133,8m^2 nêu trên với số tiền 17.661.600 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh Trần Hoàng T nếu hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì còn phải chịu lãi trên số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm thi hành án, tương với thời gian chưa thi hành án.

6. Buộc hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 tháo dở, di dời công trình kiến trúc sau đây để trả lại đất cho anh Trần Hoàng T:

- 01 Trụ điện: cột xi măng (tại Ô9) .

- 01 Nhà vệ sinh: Diện tích 2,6m^2 từ các mốc M15, M29, M27, M28 về M15. Kết cấu vách tường, lợp tol, lót gạch men, có hố tự hoại (tại Ô10).

- 01 sàn nước: Diện tích 3,5m^2, từ các mốc M33, M34, M35, M36 về mốc M33. Kết cấu lót dal, lợp tole, khung gỗ tạp (tại Ô7).

- 02 cây gáo, 01 cây bồ đề.

7. Buộc anh Trần Hoàng T di dời 02 cây mận tại Ô5.

(Có Sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc ngày 01/6/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp kèm theo).

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Hoàng T phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 450.000 đồng theo biên lai số 031208 ngày 10/8/2015 và 100.000 đồng theo biên lai số 039284 ngày 23/02/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S. Anh Trần Hoàng T được nhận lại 350.000 đồng.

- Hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 phải chịu 883.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Hoàng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Trần Hoàng T được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai số 06057 ngày 05/9/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố S.

10. Chi phí thẩm định, định giá:

- Chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm: Hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 liên đới chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá là 3.292.000 đồng để hoàn trả cho anh Trần Hoàng T, do anh T đã tạm ứng trước.

- Chi phí thẩm định, định giá phúc thẩm: Hộ ông Trần Hồng P, NLQ1, NLQ3, NLQ4 và NLQ2 liên đới chịu tiền lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá là 5.953.174 đồng để hoàn trả cho anh Trần Hoàng T, do anh T đã tạm ứng trước.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014 thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Tp S;
- Chi cục THADS Tp S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Nước