| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BẾN TRE** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số:03/2018/DS-PT
Ngày: 03-01-2018
V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán tài sản

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

*Các Thẩm phán:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Bùi Thế Xương

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 287/2017/QĐPT-DS, ngày 15 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1953, cư trú tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Văn L2 - Luật sư của Văn phòng luật sư Chiến L2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị N, sinh năm 1925 (chết ngày 24/11/2016).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:*

1. Bà Bùi Thị Kim A, sinh năm 1964, cư trú tại: Khu phố 3, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1961, cư trú tại: số nhà 168/13, đường Đ, Phường 14, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1952, cư trú tại: Khu phố 3, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Bùi Thị L3, sinh năm 1953, cư trú tại: số nhà 116, đường G, phường C1, Quận A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Bùi Văn T2, sinh năm 1957;

6. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1967;

7. Bà Bùi Thị Kim H1, sinh năm 1971;

Cùng cư trú tại: Khu phố 3, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre

8. Ông Bùi Văn H2, sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre.

9. Ông Nguyễn Phước L4, sinh năm 1994;

10. Ông Nguyễn Phước L5, sinh năm 1991;

Cùng cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1964;

Bà H3 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Phước L4, sinh năm 1994;

3. Ông Nguyễn Phước L5, sinh năm 1991;

Cùng cư trú tại: Khu phố 1, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1961, cư trú tại: số nhà 168/13, Phường 14, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Bùi Thị Kim A, sinh năm 1964, cư trú tại: Khu phố 3, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Lệ D1, sinh năm 1968;

Bà D1 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

7. Ông Huỳnh Ngọc S, sinh năm 1972;

Ông S có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn T1, bà Bùi Thị L3, bà Bùi Thị H, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn D, ông Bùi Văn H2, bà Bùi Thị Kim H1, ông Nguyễn Phước L5 và ông Nguyễn Phước L4 là*: bà Bùi Thị Kim A, sinh năm 1964 (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 10/3/2014, ngày 13/02/2017, ngày 04/3/2017, ngày 13/3/2017).

- *Người kháng cáo*: Ông Võ Văn T là nguyên đơn, bà Bùi Thị Kim A là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Văn T trình bày:*

Ngày 14/9/1998, ông Võ Văn T ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với bà Trần Thị N với nội dung bà N cho ông thuê phần đất có diện tích 1.305m$^2$ (trong đó đất xây dựng là 260m$^2$, đất vườn 1.045m$^2$) thời hạn thuê 50 năm, tiền thuê đất mỗi năm là 1.630.000 đồng (tương đương 03 chỉ vàng 24K), mục đích thuê đất là để khai thác, sử dụng vào mục đích kinh doanh, trồng cây ăn trái. Sau khi nhận đất, năm 1999 ông T tiến hành xây dựng nhà hàng, khách sạn để phục vụ cho việc kinh doanh. Tại vị trí đất 4m x 12,75m ông T xây dựng móng, tường, cột mà không lợp mái, đoạn 4m mặt tiền đối diện trụ sở Tòa án huyện L ông chỉ rào tạm lưới B40. Năm 2000, ông T tiến hành lợp mái và hoàn thiện mở cửa vị trí 4m x 12,75m nêu trên thì bà N không cho. Năm 2004, ông đầu tư kinh doanh hớt tóc, gội đầu, massage tại vị trí đất này và có cho thợ lắp cửa mở ra mặt tiền nhưng bà N lại ngăn cản và ông có làm đơn yêu cầu các ngành chức năng giải quyết buộc bà N phải cho ông mở phần hướng ra mặt đường nhưng không được giải quyết. Đến cuối năm 2009, ông T hợp đồng được với nhóm thợ mới nên tiếp tục đầu tư vị trí 4m x 12,75m để kinh doanh nhưng gia đình bà N đập phá và xô xát với công nhân của ông.

Phần diện tích đất 4m x12,75m là phần đất nằm trong diện tích đất ông thuê của bà N. Việc bà N cản trở không cho ông sử dụng phần đất này là đã vi phạm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 14/9/1998. Vì vậy, ông yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất ngày 14/9/1998, đồng thời yêu cầu bà N phải trả lại cho ông số tiền cọc thuê đất là 13 lượng vàng 24K, tiền chuyển đổi mục đích sử

dụng đất là 2,131 lượng vàng 24K và giá trị tài sản phát sinh trên đất, tổng cộng là 3.385.893.350 đồng.

Ngày 22/11/2016, ông T có đơn thay đổi nội dung khởi kiện: Ông không yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất ngày 14/9/1998 và giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng mà ông chỉ yêu cầu Tòa án xem xét phần đất 4m x12,75m nằm trong diện tích đất ông thuê của bà N theo hợp đồng ngày 14/9/1998 để ông được trọn quyền sử dụng phần đất này, ông yêu cầu bà Bùi Thị Kim A (bà A đã được bà N tặng cho phần đất này) phải bồi thường cho ông giá trị xây dựng và tiền sinh lợi từ vốn đầu tư tổng cộng là 342.072.000 đồng. Ngoài ra, ông còn yêu cầu bà Kim A thanh toán số tiền nợ vật tư xây dựng là 9.431.410 đồng.

*Bà Bùi Thị Kim A trình bày:*

Bà thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về thời gian ký kết hợp đồng, nội dung hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất mà bà Trần Thị N đã ký với ông Võ Văn T. Tại thời điểm cho thuê đất, bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, khi cho thuê có biên bản xác định ranh giới thửa đất do cán bộ địa chính cùng Uỷ ban nhân dân thị trấn L1 xác nhận rõ ràng. Sau khi thuê đất, ông T tiến hành xây dựng Nhà hàng V trên phần đất thuê, quá trình xây dựng ông T có hỏi mượn bà N phần đất 4m x12,75m làm đường vận chuyển vật liệu xây dựng rồi dần dần ông T xây tường lấn chiếm phần đất này làm nhà kho. Năm 2003, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 28, diện tích 1342,1m$^2$. Năm 2007, bà N tặng cho bà Kim A toàn bộ phần đất nêu trên và bà Kim A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2012, ông T tiến hành tháo dỡ bức tường ngang 04m làm cổng sau nhà hàng V nhưng không được sự đồng ý của gia đình bà nên hai bên xảy ra tranh chấp. Sau đó, bà có đơn yêu cầu Uỷ ban nhân dân thị trấn L1 giải quyết, hòa giải nhưng không thành. Bà Kim A cho rằng phần đất tranh chấp không nằm trong phần đất bà N cho ông T thuê theo hợp đồng ngày 14/9/1998 nên bà yêu cầu ông T di dời công trình kiến trúc trên đất trả lại đất cho bà. Đối với số tiền nợ vật liệu xây dựng là 9.431.410 đồng, bà thừa nhận còn nợ ông T nên bà đồng ý trả số tiền này cho ông T.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định như sau:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc:

- Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 47m$^2$ thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 28, thị trấn L1, huyện L nằm trong diện tích đất ông thuê theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 14/9/1998 đã ký với bà Trần Thị N.

- Yêu cầu bà Bùi Thị Kim A phải bồi thường cho ông giá trị xây dựng trên phần đất tranh chấp là 72.072.000 đồng (bảy mươi hai triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng); tiền sinh lợi từ vốn đầu tư là 132.000.000 đồng (một trăm ba mươi hai triệu đồng).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim A đối với ông Võ Văn T.

Bà Bùi Thị Kim A được trọn quyền sở hữu công trình kiến trúc trên phần đất tranh chấp có diện tích 47m$^2$ thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 28,tọa lạc tại: thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre là căn nhà một tầng có kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch ống dày 100, sơn nước, nền gạch Ceramic, mái lợp tole tráng kẽm, nhà có diện tích xây dựng 48m$^2$. Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 18, dài 11,99m;

- Phía Nam giáp đường đất, dài 11,94m;

- Phía Đông giáp thửa 19, dài 3,86m;

- Phía Tây giáp đường khu phố 2-khu phố 3 thị trấn L11, dài 4m.

(Có họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp kèm theo).

Bà Bùi Thị Kim A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Văn T giá trị còn lại của công trình kiến trúc nêu trên là 38.808.000 đồng (ba mươi tám triệu tám trăm lẻ tám nghìn đồng).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với bà Bùi Thị Kim A về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Buộc bà Bùi Thị Kim A phải có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T số tiền 9.431.410 đồng (chín triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn bốn trăm mười nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo bản án, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2017 nguyên đơn ông Võ Văn T kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số:

118/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/9/2017, bà Bùi Thị Kim A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, bà Kim A không đồng ý bồi thường cho nguyên đơn số tiền 38.808.000 đồng và yêu cầu phía nguyên đơn tự giải phóng mặt bằng trả lại hiện trạng đất tranh chấp ban đầu cho phía bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Võ Văn T và bà Bùi Thị Kim A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Phần đất tranh chấp có diện tích 47m$^2$ nằm trong tổng thể phần đất có diện tích 1.305m$^2$ mà bà N cho ông T thuê trong Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 14/9/1998. Theo đó, tại Quyết định số 1582/QĐ-UB ngày 12/10/2008 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành kèm theo là bản đồ địa chính khu đất thể hiện phần đất tranh chấp là phần đất được thay đổi mục đích sử dụng nên việc ông T khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là phần đất ông T thuê của bà N là hoàn toàn có căn cứ. Ngoài ra, khi ông T xây dựng công trình trên đất tranh chấp thì phía bị đơn không có ý kiến gì nhưng khi ông T đưa công trình vào sử dụng thì bị đơn ngăn cản làm thiệt hại kinh tế trong 15 năm cho phía ông T nên ông T yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 342.072.000 đồng (tiền giá trị xây dựng và tiền sinh lợi từ vốn đầu tư) là có cơ sở, nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyề lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Trần Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 47m$^2$, thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 28, tọa lạc tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, nguyên đơn cho rằng phần

đất này nằm trong phần đất mà bà Trần Thị N đã cho nguyên đơn thuê trong thời hạn 50 năm. Thấy rằng, phần đất tranh chấp hiện do bà Bùi Thị Kim A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất ngày14/9/1998 thể hiện bà Trần Thị N cho ông Võ Văn T thuê phần đất có diện tích 1.305m$^2$ (diện tích đất xây dựng 260m$^2$, diện tích đất vườn 1.045m$^2$). Ngày 14/9/1998, bà Trần Thị N và con là bà Bùi Thị H gọi tắt là bên A và ông Võ Văn T gọi tắt bên B có ký phụ lục hợp đồng theo đó có nội dung "Để thực hiện hợp đồng thuê đất ký ngày 14 tháng 9 Năm 1998 bên A đồng ý cho bên B tiến hành lập hồ sơ và nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng: phần đất thuê (hiện tại là đất nông nghiệp) chuyển đổi thành đất thổ cư (đất ở) với diện tích 260m$^2$…". Tại Quyết định số: 1582/QĐ-UB ngày 12/10/2008 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành kèm theo là bản đồ địa chính khu đất trích đo ngày 06/10/1998 thể hiện phần đất được chuyển mục đích sử dụng gồm 2 phần trong đó có phần đất tranh chấp.

Ngoài ra, phía bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thừa nhận khi ông T sử dụng phần đất tranh chấp thì phía bị đơn biết và không có ý kiến gì chỉ sau khi ông T xây dựng công trình kiến trúc (phòng hớt tóc) xong mở cửa thông qua nhà hàng của ông T thì gia đình bị đơn không đồng ý. Phía bị đơn còn cho rằng ông T có hỏi bà N sử dụng phần đất tranh chấp để vận chuyển vật liệu xây dựng các công trình trong đất bà N cho ông T thuê nên được bà N đồng ý, tuy nhiên phía nguyên đơn không thừa nhận có sự việc như phía bị đơn trình bày và phía bị đơn không cấp được chứng cứ chứng minh có sự việc như trên, nên việc ông T yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 47m$^2$ nằm trong diện tích đất mà bà N cho ông T thuê trong hợp đồng ngày 14/9/1998 là có căn cứ.

[2] Đối với số tiền nguyên đơn kháng cáo yêu cầu phía bị đơn bồi thường 132.000.000 đồng là giá trị xây dựng và tiền sinh lợi từ vốn đầu tư nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh thiệt hại với số tiền yêu cầu nêu trên nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn T, không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Kim A, sửa bản án bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng:

Bà Bùi Thị Kim A phải chịu chi phí đo đạc, định giá tổng cộng là 6.692.400 đồng, bà Kim A đã nộp 1.558.400 đồng, ông Võ Văn T đã nộp 5.134.000 đồng nên bà Bùi Thị Kim A phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Văn T số tiền 5.134.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được chấp nhận nên bà Bùi Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Kim A trả số tiền 9.431.410 đồng được chấp nhận nên bà Kim A phải chịu án phí 9.431.410 đồng x 5% = 471.570 đồng. Tổng cộng bà Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 671.570 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Kim A đã nộp là 2.365.000 đồng theo biên lai thu số 0008674 ngày 06/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Kim A là 1.693.430 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Kim A phải bồi thường số tiền 72.072.000 đồng giá trị công trình xây dựng và 132.000.000 đồng tiền sinh lời từ vốn đầu tư không được chấp nhận nên ông Võ Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (72.072.000 đồng + 132.000.000 đồng) x 5% = 10.203.600 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là 49.859.000 đồng theo biên lai thu số 0007958 ngày 27/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn T là 39.655.400 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Võ Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0023732 ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Bà Bùi Thị Kim A phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0023731 ngày 25/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn T;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Kim A;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 118/2017/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 428, Điều 438, Điều 688, Điều 703, Điều 706 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T, cụ thể:

Công nhận phần đất có diện tích 47m$^2$, thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre nằm trong diện tích đất thuê theo hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/9/1998 giữa bà Trần Thị N với ông Võ Văn T.

Ông Võ Văn T được quyền quản lý, sử dụng công trình kiến trúc theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày14/9/1998 trên phần đất có diện tích 47m$^2$, thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre là căn nhà một tầng có kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng xây gạch óng dày 100, sơn nước, nền gạch Ceramic, mái lợp tole tráng kẽm; ngôi nhà có diện tích xây dựng 48m$^2$ . Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 18, dài 11,99m;

- Phía Nam giáp đường đất, dài 11,94m;

- Phía Đông giáp thửa 19, dài 3,86m;

- Phía Tây giáp đường Khu phố 2 - Khu phố 3, thị trấn L1, dài 4m.

(Có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Buộc bà Bùi Thị Kim A phải có nghĩa vụ trả cho ông Võ Văn T số tiền 9.431.410 đồng.

*Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T về việc yêu cầu bà Bùi Thị Kim A phải bồi thường giá trị công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp là 72.072.000 đồng và tiền sinh lợi từ vốn đầu tư là 132.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Kim A về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 47m$^2$, thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại: Khu phố 2, thị trấn L1, huyện L, tỉnh Bến Tre không nằm trong hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 14/9/1998 và yêu cầu ông Võ Văn T tháo dỡ di dời công trình trên phần diện tích đất nêu trên.

Về chi phí tố tụng:

Bà Bùi Thị Kim A phải chịu chi phí đo đạc, định giá tổng cộng là 6.692.400 đồng, bà Kim A đã nộp 1.558.400 đồng, ông Võ Văn T đã nộp 5.134.000 đồng nên bà Bùi Thị Kim A phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Võ Văn T số tiền 5.134.000 đồng.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 671.570 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.365.000 đồng theo biên lai thu số 0008674 ngày 06/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Kim A là 1.693.430 đồng.

Ông Võ Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 10.203.600 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.859.000 đồng theo biên lai thu số 0007958 ngày 27/01/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn T số tiền 39.655.400 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0023732 ngày 26/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

Bà Bùi Thị Kim A phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0023731 ngày 25/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre.

*Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thị Ngọc Hương**

| Thẩm phán | Thẩm phán | Chủ tọa phiên tòa |
| --- | --- | --- |
| Huỳnh Ngọc Dũng | Nguyễn Kim Tư | Nguyễn Thị Ngọc Hương |

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**