

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2019/DS-PT

Ngày: 12/7/2019

V/v: “Đòi lại quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản
trên đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* - Ông Nguyễn Hồng Thanh

- *Các Thẩm phán:* - Ông Võ Hoàng Khải
- Ông Dương Quốc Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Lê Nam – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Ông Nguyễn Văn Hòa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 73/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2017, về việc “Đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị L (có mặt);

Địa chỉ cư trú: ấp C, xã T, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đoàn Công T, Văn phòng luật sư Đoàn Công T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh T1 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: khu vực 3, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1 Ông Dương Chí D1 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: kinh 21, ấp K, xã A, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

3.2 Bà Nguyễn Thị Diễm T2 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: khu vực 3, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3.3 Ông Võ Xuân D1 (vắng mặt);

Địa chỉ cư trú: khu vực 2, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Dương Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là Bà Dương Thị L trình bày: Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, bà L có nhận chuyển nhượng của ông Dương Chí D1 một thửa đất nông nghiệp, có diện tích 209m², thuộc thửa số 2707, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại khu vực 2, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang và đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, sang tên theo quy định của pháp luật. Do khi chuyển nhượng ông D1 chuyển nhượng hết diện tích trong giấy chứng nhận cho bà L nên bà L và ông D1 không có yêu cầu cơ quan chuyên môn xuống đo đạc và ký giáp ranh tứ cận, chỉ làm tục sang tên trên giấy chứng nhận. Khi chuyển nhượng, ông D1 có cung cấp cho bà L đầy đủ thông tin về tình trạng phần đất chuyển nhượng, trong đó có việc ông D1 và ông Nguyễn Minh T1 trước đó thỏa thuận về việc ông D1 cho ông T1 sử dụng phần đất có diện tích 44,4m² đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Thỏa thuận nêu trên được thể hiện trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 71/2016/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố V. Sau khi hoàn tất việc chuyển nhượng thì bà L đã nhận đất sử dụng, khi nhận đất thì bà L phát hiện ngoài phần đất ông D1 thỏa thuận cho ông T1 sử dụng đến khi thu hồi đất là 44,4m², thì người thuê đất của ông T1 là ông Võ Xuân D2 còn xây nhà xe lấn qua phần đất của bà L khoảng 17m².

Bà L cho rằng trước đây là đất của ông D1 thì ông D1 có quyền thỏa thuận cho ông T1 sử dụng, nay bà L đã nhận chuyển nhượng đất của ông D1 xong nên Bà L không đồng ý thỏa trước đây giữa ông T1 và ông D1 theo nội dung Quyết định số 71/2016/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh. Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh T1 và ông Võ Xuân D2 có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình trên phần đất tranh chấp có diện tích 44,4m² và phần đất khoảng 17m² xây dựng nhà xe để trả đất lại cho bà L sử dụng.

Tại văn bản ngày 05 tháng 01 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Minh T1 trình bày: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T1 và ông Dương Chí D1 trước đây đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 71/2016/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh. Quyết định này hiện nay đã có hiệu lực pháp luật, ông T1 nghiêm chỉnh chấp hành quyết định này, nay phía bà L là người mua đất của ông D1 và biết rõ việc thỏa thuận giữa ông T1 và ông D1 nhưng vẫn yêu cầu ông T1 trả lại đất là không có căn cứ. Ông Nguyễn

Minh T1 vẫn giữ nguyên quan điểm là khi nào thu hồi đất thì ông T1 nhận tiền bồi thường phần công trình, còn phần bồi thường đất thì phía ông D1 và bà L tự giải quyết, không đồng ý trả lại đất. Đối với phần nhà xe của ông Võ Xuân D2 là do ông D2 thỏa thuận với ông D1, chứ ông T1 không có cho ông D2 xây nhà xe, ông T1 chỉ cho ông D2 thuê phần nhà, nên ông T1 không có ý kiến về vấn đề nhà xe của ông D2.

Trong văn bản tự khai ngày 29 tháng 12 năm 2016 và quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Dương Chí D1 trình bày: Ông D1 yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 và ông Võ Xuân D2 có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình cất trên phần đất tranh chấp có diện tích 44,4m² và phần đất khoảng 17m² xây dựng nhà xe để trả đất lại đất cho bà L sử dụng. Vì nguồn gốc phần đất tranh chấp này trước đây là của ông, trước đây ông D1 có thỏa thuận cho ông T1 được sử dụng đất đến khi có quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, do quá trình thỏa thuận khi ghi biên bản câu chữ ghi không rõ ràng, dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, vì nếu hiểu theo hướng đến thời điểm thu hồi đất thì xem như ông T1 sử dụng không đất của ông D1 vô thời hạn. Mặt khác, hiện nay ông D1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất của mình cho bà L (bao gồm luôn phần đất tranh chấp), bà L không có thỏa thuận với ông T1 việc cho ông T1 sử dụng đất, nên việc ông T1 trả lại đất cho bà L là hợp tình, hợp lý. Riêng vấn đề nhà để xe, ông D1 xác định không có thỏa thuận với ông Võ Xuân D2 như ông T1 khai.

Đối với bà Nguyễn Thị Diễm T2 và ông Võ Xuân D2 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 có trách nhiệm trả lại phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 44,4m² được ký hiệu trong Mảnh trích đo địa chính số 13 năm 2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang là các ô số (2) và (3) để bà Dương Thị L sử dụng.

Có mảnh trích đo địa chính số: 13 năm 2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang kèm theo bản án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/7/2017, nguyên đơn bà Dương Thị L có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Bà L đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông T1, bà T2, ông D2 tháo dỡ công trình trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu ông Võ Xuân D2 tháo dỡ công trình trên đất là phần nhà xe diện tích khoảng 17m² không được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vì hiện nay ông D2 đã tự tháo dỡ di dời xong, không còn thuê đất và tài sản trên đất của ông T1. Đối với yêu cầu buộc

ông T1 và bà Nguyễn Thị Diễm T2 tháo dỡ, di dời công trình trên phần đất 44,4m² để trả lại đất cho bà L thì bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L trình bày: Bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp trên cơ sở chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D1 nên bà L phải có đủ các quyền của người sử dụng đất. Còn việc trên đất có tồn tại công trình, vật kiến trúc của ông T1 thì bà L không biết. Công trình của ông T1 trên diện tích đất 44,4m² được tồn tại trên cơ sở ông D1 cho tiếp tục ổn định, ông D1 không có hưởng lợi ích gì mà chỉ cho ông T1 sử dụng một cách thụ động cho đến khi Nhà nước thu hồi đất. Trường hợp cho tồn tại công trình của ông T1 trên đất của ông D1 được xem tương tự như hợp đồng cho mượn tài sản nên căn cứ Điều 499 Bộ luật Dân sự thì ông D1 được đòi lại tài sản khi có yêu cầu. Việc ông D1 thỏa thuận với ông T1 theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 71/2016/QĐST-DS được xem là sử dụng đất có điều kiện, nay quyền sử dụng đất không còn của ông D1 nữa nên phải chấm dứt việc cho mượn. Từ những phân tích trên, luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ một phần kháng cáo của bà L đối với yêu cầu ông Võ Xuân D2 tháo dỡ, di dời nhà xe do bà L rút kháng cáo. Đối với kháng cáo của bà L yêu cầu ông T1 tháo dỡ, di dời công trình trên diện tích đất 44,4m² gồm 01 phần nhà trị diện tích 41m² và góc nhà diện tích 3,4m², đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận phần công trình trên phần đất 44,4m² cho bà L và bà L có nghĩa vụ trả lại giá trị cho ông T1, bà Diễm T2 theo định giá với lý do: Công trình của ông T1 trên phần đất 44,4m² được tồn tại trên cơ sở thỏa thuận giữa ông D1 và ông T1 tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 71/2016/QĐST-DS, theo đó tài sản của ông T1 được tồn tại đến khi Nhà nước thu hồi đất thì ông T1 nhận tiền bồi thường công trình trên đất, ông D1 nhận tiền bồi thường về đất. Bà L nhận chuyển nhượng đất của ông D1, biết rõ trên đất có tồn tại công trình của ông T1 trên đất nhưng vẫn đồng ý chuyển nhượng xem như chấp nhận sự thỏa thuận giữa ông D1 và ông T1 nên việc bà L yêu cầu ông T1 tháo dỡ, di dời công trình trên đất trả lại đất cho bà là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố Vị Thanh thì phần đất tranh chấp không nằm trong quy hoạch dự án phải thu hồi đất nên để đảm bảo cho bà L được sử dụng phần đất chuyển nhượng nên cần công nhận cho bà L được sở hữu phần công trình của ông T1 trên phần đất diện tích 44,4m² và bà L có nghĩa vụ trả lại giá trị cho ông T1, bà T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Bà Dương Thị L yêu cầu ông Nguyễn Minh T1 tháo dỡ các công trình trên phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của ông Dương Chí D1 để trả lại đất cho bà. Ông T1 không đồng ý vì ông cho rằng trước đây ông đã có thỏa thuận với ông D1 và được Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh công nhận thỏa thuận về việc tồn tại các công trình trên đất của ông D1, nên đề nghị thực hiện theo thỏa thuận. Hai bên phát sinh tranh chấp, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, xét yêu cầu khởi kiện của bà L, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết theo quan hệ Tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi lại quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời tài sản trên đất) là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Minh T1 bị Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Hậu Giang bắt tạm giam do có liên quan đến hành vi phạm tội và ông T1 có đề nghị xét xử vắng mặt ông; đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Diễm T2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; ông Võ Xuân D2 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, 228, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt ông T1, bà T2, ông D2.

[3] Xét kháng cáo của bà L về việc yêu cầu ông Võ Xuân D2 tháo dỡ, di dời nhà xe xây dựng có diện tích 17,6m²: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L rút yêu cầu kháng cáo với lý do ông Võ Xuân D2 đã tự tháo dỡ, di dời nhà xe và không còn thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông T1, bà T2 nữa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu kháng cáo này của bà L.

[4] Xét kháng cáo của bà Dương Thị L yêu cầu bị đơn ông T1, bà T2 tháo dỡ công trình trên phần đất diện tích 44,4m² để trả lại đất cho bà L:

[4.1] Phần đất bà L yêu cầu ông T1, bà T2 phải tháo dỡ, di dời công trình trên đất để trả lại đất cho bà L có nguồn gốc của ông Dương Chí D1. Ngày 30 tháng 6 năm 2016, ông Dương Chí D1 chuyển nhượng cho bà L quyền sử dụng đất có diện tích 209m², thuộc thửa số 2707, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại khu vực 2, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang, bao gồm cả phần đất diện tích 44,4m² bà L kiện ông T1, bà T2 đòi lại. Theo kết quả xem xét, thẩm định, đo đạc thi công trình của ông T1, bà T2 xây dựng trên phần đất 44,4m² gồm 02 phần, phần thứ nhất có diện tích 3,4m², hiện trạng là góc nhà của ông T1 (trước đây cho ông Võ Xuân D2 thuê mở văn phòng công ty), phần thứ hai có diện tích 41m², hiện trạng là một phần của dãy căn nhà trọ của ông T1, bà T2.

[4.2] Đối với công trình của ông T1, bà T2 xây dựng trên đất của ông D1 trước đây (đã chuyển nhượng cho bà L) thì vào năm 2016, giữa ông T1, bà T2 và ông D1 có phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất và đã được Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 71/2016/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2016, theo đó, ông D1 đồng ý cho ông T1 và bà T2 sử dụng phần đất trên đến khi có quyết định thu hồi đất, ông D1 nhận tiền bồi thường về đất, còn công trình trên đất thì ông T1 và bà T2 nhận tiền bồi thường. Khi bà L nhận chuyển nhượng phần đất của ông D1 thì

bà L đã được ông D1 cung cấp đầy đủ thông tin về phần đất chuyển nhượng, trong đó có việc thỏa thuận giữa ông D1 với ông T1 và bà T2, nhưng bà L vẫn đồng ý chuyển nhượng, qua đó thể hiện ý chí của bà L tại thời điểm nhận chuyển nhượng là vẫn chấp nhận việc thỏa thuận này. Nay bà L cho rằng, người thỏa thuận là ông D1, bà không có thỏa thuận với ông T1, bà T2 nên yêu cầu ông T1 và bà T2 tháo dỡ các công trình trên đất để trả đất cho bà là không có căn cứ.

[4.3]. Tuy nhiên, theo Công văn số 533/UBND-TNMT, ngày 14/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố V thì phần đất đang tranh chấp không nằm trong quy hoạch dự án phải thu hồi đất, vì vậy thỏa thuận giữa ông D1 với ông T1, bà T2 không xác định được thời gian cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ thu hồi đất, tức việc tồn tại công trình của ông T1, bà T2 trên đất của bà L không xác định được đến thời gian nào phải tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho bà L. Do đó, để tạo điều kiện cho bà L được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời đảm bảo quyền lợi của ông T1, bà T2 được hưởng các quyền lợi như trường hợp Nhà nước thu hồi đất thì ông T1, bà T2 được bồi thường công trình trên đất như đã thỏa thuận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 71/2016/QĐST-DS của Tòa án nhân dân thành phố V thì cần công nhận cho bà L được sở hữu công trình của ông T1, bà T2 trên phần đất diện tích 44,4m² thuộc quyền sử dụng của bà L, đồng thời buộc bà L trả lại giá trị của công trình trên cho ông T1, bà T2 theo kết quả thẩm định giá là 57.338.400 đồng.

[5] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L cho rằng trong trường hợp này phải áp dụng tương tự như hợp đồng mượn tài sản và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông T1, bà T2 phải tháo dỡ, di dời công trình trên đất để trả lại đất cho bà L, bà L không có nghĩa vụ gì. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của luật sư là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ việc tồn tại công trình của ông T1, bà T2 trên đất của ông D1 được ông D1 và ông T1, bà T2 thỏa thuận, khi bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D1 đã biết rõ thỏa thuận này nhưng vẫn đồng ý chuyển nhượng nên không có cơ sở buộc ông T1, bà T2 phải tháo dỡ, di dời mà bà L không có nghĩa vụ gì. Tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D1, bà không biết có công trình của ông T1, bà T2 là không có cơ sở. Bởi lẽ, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm bà L thừa nhận khi chuyển nhượng đất của ông D1 thì bà L biết giữa ông D1 với ông T1, bà T2 có tồn tại thỏa thuận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 71/2016/QĐST-DS như tại Đơn khởi kiện ngày 05/12/2016 (Bút lục 01), ý kiến của bà L tại Biên bản hòa giải ngày 10/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V (bút lục 23-24) và tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 14/7/2017 (bút lục 110). Do đó, đề nghị của luật sư và ý kiến của bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bà L là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ kháng cáo của bà Dương Thị L đối với yêu cầu ông Võ Xuân D2 tháo dỡ, di dời nhà xe xây dựng trên phần đất diện tích 17,6m².

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thị L đối với yêu cầu ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 trả lại quyền sử dụng đất và tháo dỡ, di dời công trình trên đất.

Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị L đối với ông Nguyễn Minh T1.

1. Công nhận cho bà Dương Thị L được quyền sử dụng đất và được sở hữu các công trình trên phần đất có diện tích 44,4 m² tại vị trí số (2) và (3) theo lược đồ đo đạc số 140/TT.KTTN&MT ngày 18/10/2018 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang. Phần công trình trên đất có diện tích và kết cấu như sau: Một phần nhà có diện tích 3,4m² (được xây dựng trên phần đất diện tích 3,4m² tại vị trí 2), kết cấu khung cột sắt, vách lưới B40 cao 2m, mái tole, nền xi măng; một phần của nhà trọ diện tích 41m² (được xây dựng trên phần đất diện tích 41m² tại vị trí 3), kết cấu khung cột sắt tiền chế, vách tường, mái tole, trần nhựa, gạch Ceramic.

2. Buộc ông Nguyễn Minh T1, bà Nguyễn Thị Diễm T2 có nghĩa vụ giao trả cho bà Dương Thị L phần đất và công trình kiến trúc trên phần đất diện tích 44,4m² đã công nhận cho bà L được quyền sử dụng, quyền sở hữu.

3. Buộc bà Dương Thị L có nghĩa vụ trả giá trị các công trình trên phần đất diện tích 44,4m² cho ông Nguyễn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Diễm T2 với số tiền 57.338.400 đồng.

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

4. Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị L phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 2.866.920 đồng. Chuyển 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí Bà Dương Thị L đã nộp trước đây theo biên lai thu số 0009973 ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án thành phố V thành án phí, như vậy Bà Dương Thị L có trách

nhiệm nộp thêm 2.666.920 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Bà Dương Thị L được nhận lại tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0012358 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá cấp sơ thẩm: Bà Dương Thị L phải chịu 3.215.843 (ba triệu hai trăm mười lăm nghìn tám trăm bốn mươi ba) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và vẽ sơ đồ và thẩm định giá tài sản tranh chấp, Bà Dương Thị L đã nộp xong. Bà Dương Thị L được nhận lại 634.157 (sáu trăm ba mươi bốn nghìn một trăm năm mươi bảy) đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư tại Tòa án nhân dân thành phố V.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc cấp phúc thẩm: Bà Dương Thị L phải chịu 2.000.000 đồng, bà L đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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.

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.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 12/7/2019./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND tp. V;
- Chi cục THADS tp. V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Thanh