

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐT**

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

Bản án số: **92/2020/DS-PT**

Ngày: 25-5-2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất và tranh
chấp tài sản trên đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Chí Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh ĐT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐT tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/3/2020, ngày 05/5/2020 và ngày 25/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh ĐT xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2020/TLPT-DS, ngày 31 tháng 01 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2019/DS-ST, ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện LV bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Lương Ngọc H, sinh năm 1950;

1.2. Ôn Trinh L, sinh năm 1947;

Ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L ủy quyền cho anh Lương Thanh Nh1, sinh năm 1971 theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2020 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 261, ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT.

2. Bị đơn: Lê Thị T, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Số 253, ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT.

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

3.1. Huỳnh Văn R, sinh năm 1955 (có mặt);

3.2. Nguyễn Văn C, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3.3. Nguyễn Kim H1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

3.4. Huỳnh Văn Nh, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3.5. Huỳnh Thị T1 (Th), sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.6. Nguyễn Kim Y, sinh năm 2002 (vắng mặt);

Đại diện theo pháp luật của Nguyễn Kim Y là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Số 253, ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT.

3.7. Lương Thanh Nh1, sinh năm: 1971 (có mặt);

3.8. Đoàn Thị Thu Th1, sinh năm: 1972;

Chị Đoàn Thị Thu Th1 ủy quyền cho anh Lương Thanh Nh1, sinh năm 1971 theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2020;

Cùng địa chỉ: Số 261, ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT.

3.9. Ủy ban nhân dân huyện LV, tỉnh ĐT.

Đại diện theo pháp luật ông Đặng Hữu T2 - chức vụ: Chủ tịch;

Địa chỉ: Khóm Bình Thạnh 1, thị trấn LV, huyện LV, tỉnh ĐT;

(Ông Đặng Hữu T2 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Lê Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Anh Lương Thanh Nh1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị Thu Th1 trình bày:** Đất tranh chấp thuộc thửa 198, diện tích 66,3m², diện tích đo đạc thực tế là 65,2m² (Đất ở tại nông thôn), tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT hiện nay do ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, nhưng thực tế đất lại do hộ bà Lê Thị T quản lý, sử dụng. Nguồn gốc thửa đất số 198 nói trên là của bà nội vợ ông H là bà Diệp Thu L1. Vào năm 1961, ông Lê Thành T3 là cha của bà Lê Thị T có thuê của bà L1 một phần đất để cất nhà ở. Năm 1989, ông T3 có lần chiếm thêm 02 nền nhà cho con là Lê Thành H2 và Lê Thị T cất nhà ở, lúc đó gia đình ông H có ngăn cản và khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Thạnh H (Nay là UBND huyện LV) và được giải quyết bằng Quyết định số 137/QĐ.UB ngày 15/5/1993, buộc ông Lê Thành H2 và bà Lê Thị T phải tháo dỡ, di dời nhà trả lại đất cho gia đình ông H. Sau khi UBND huyện TH giải quyết xong bằng Quyết định số 137/QĐ.UB ngày 15/5/1993, ông H2 đã đến gia đình ông H

thương lượng trả tiền giá trị đất cho ông H để được sử dụng đất, còn bà Lê Thị T đến nay vẫn không trả đất cho gia đình ông H theo quyết định của UBND Huyện. Sau khi giải quyết tranh chấp năm 1993 gia đình ông H có đi đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/8/1993, đến năm 2016 ông H làm thủ tục cấp đổi và được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa đất số 198 như nêu trên.

Ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Lê Thị T tháo dỡ, di dời nhà, tài sản trả lại ông bà diện tích theo như đo đạc thực tế là 65,2m² (Đất ở nông thôn), thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT. Ông H và bà L đồng ý hỗ trợ cho hộ bà T di dời nhà với số tiền là 30.000.000 đồng. Ông H và bà L thống nhất với giá trị phần đất tranh chấp, vật kiến trúc có trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện LV.

*** Bị đơn bà Lê Thị T trình bày:** Hộ bà Lê Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp thuộc thửa 198, diện tích 66,3m², diện tích đo đạc thực tế là 65,2m² (Đất ở tại nông thôn), tờ bản đồ số 27 do ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của cha bà T là ông Lê Thành T3 xin bà Diệp Thu L1 (Bà nội vợ ông H) ở nhờ vào năm 1961, với điều kiện là ăn ở hiền lành, không quậy phá xóm làng thì cho ở luôn không thời hạn. Ông T3 sử dụng đất từ năm 1961 đến năm 1980 thì ông T3 cho bà T sử dụng một phần đất để cất nhà ở, sau khi được ông T3 cho đất bà T đã bồi đắp thêm và cất một căn nhà tre, vách lá ở, ông H không có tranh chấp gì. Đến khoảng năm 1985, căn nhà bà T bị sập nên bà T có xây dựng lại nhưng hộ ông H cũng không có ý kiến gì. Khoảng tháng 4/1990, gia đình ông H có gởi đơn tranh chấp đất với bà T và ông Lê Thanh H2 tại UBND xã ĐY, bà T có đến tham gia hòa giải ở Xã với gia đình ông H, nhưng hòa giải không thành. Sau đó ông H tiếp tục thưa bà lên UBND Huyện, lúc đó UBND Huyện ra quyết định buộc bà phải dỡ nhà để trả đất cho ông H. Đến cuối năm 2015, bà T có làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu gia đình ông H tách QSD đất tranh chấp cho bà T, nhưng sau đó bà T rút đơn khởi kiện. Năm 2017, bà T cất lại nhà như hiện nay gia đình ông H, bà L không có tranh chấp hay ngăn cản. Đến năm 2018, gia đình ông H, bà L mới khởi kiện bà T yêu cầu hộ bà T trả lại đất tranh chấp nói trên.

Bà T không đồng ý trả lại đất tranh chấp cho ông H và bà L theo yêu cầu khởi kiện của ông H và bà L. Bà T yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đổi với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 27, do ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên giao đất tranh chấp cho bà sử dụng. Bà T thống nhất với giá trị phần đất tranh chấp, vật kiến trúc trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện LV.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn R; Nguyễn Văn C; Nguyễn Kim H1; Huỳnh Văn Nh; Huỳnh Thị T1 (Th) và Nguyễn Kim Y (con anh C) là thành viên hộ bà T không có ý kiến trong vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 87/2019/DS-ST, ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện LV đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L về việc tranh chấp đòi lại QSD đất đối với hộ bà Lê Thị T.

2. Buộc hộ bà Lê Thị T gồm: Lê Thị T, Huỳnh Văn R, Nguyễn Văn C, Nguyễn Kim H1, Huỳnh Văn Nh, Huỳnh Thị Th, Nguyễn Kim Y tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở và các vật kiến trúc có trên thửa đất số 198, tờ bản đồ số 27 giao trả lại cho hộ ông Lương Ngọc H, Ôn Trinh L, Lương Thanh Nh1, Đoàn Thị Thu Th1 diện tích 65,2m² (M1, M2, M3, M4 về M1) loại đất ở nông thôn, thuộc thửa đất số 198, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT do hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất.

(Vị trí tứ cận, mốc gửi diện tích 65,2m² (M1, M2, M3, M4 về M1) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện LV và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 28/12/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L, anh Lương Thanh Nh1, chị Đoàn Thị Thu Th1 như sau: Ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L, anh Lương Thanh Nh1, chị Đoàn Thị Thu Th1 hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị T tiền di dời nhà trả lại đất là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

4. Về án phí:

Buộc bà Lê Thị T, Huỳnh Văn R, Nguyễn Văn C, Nguyễn Kim H1, Huỳnh Văn Nh, Huỳnh Thị Th, Nguyễn Kim Y nộp 3.260.000 đồng (Ba triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lương Ngọc H được nhận lại 1.657.500đ (Một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Lương Ngọc H đã nộp theo biên lai số BG/2015 0001549, ngày 17/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

5. Về chi phí đo đạc, định giá:

Bà Lê Thị T, Huỳnh Văn R, Nguyễn Văn C, Nguyễn Kim H1, Huỳnh Văn Nh, Huỳnh Thị Th, Nguyễn Kim Y phải chịu 3.065.000 đồng (Ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), số tiền 3.065.000 đồng (Ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) này ông H đã tạm nộp chi xong, bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn R, Nguyễn Văn C, Nguyễn Kim H1, Huỳnh Văn Nh, Huỳnh Thị Th, Nguyễn Kim Y có nghĩa vụ trả lại cho ông Lương Ngọc H 3.065.000 đồng (Ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/11/2019 bà Lê Thị T là bị đơn trong vụ án đã kháng cáo bản án sơ thẩm số 87/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện LV. Bà T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng cho hộ bà T tiếp tục sử dụng căn nhà, các vật kiến trúc và thửa đất số 198, diện tích là 66,3m², tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT. Bà T đồng ý trả giá trị 65,2m² đất cho hộ ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L, anh Lương Thanh Nh1 và chị Đoàn Thị Thu Th1.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà Lê Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả giá trị QSD đất tranh chấp cho hộ ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L theo giá mà Tòa án đã định giá là $65,2\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 65.200.000$ đồng, do bà T đã sử dụng đất tranh chấp ổn định lâu dài từ năm 1980, đã xây dựng nhà kiên cố trên đất, hoàn cảnh gia đình bà khó khăn, không còn đất sử dụng, chồng bà ông Huỳnh Văn R bị bệnh nặng phải thường xuyên chạy thận, nên yêu cầu được giữ nguyên nhà, tài sản và giao đất tranh chấp cho hộ bà T được quyền sử dụng và thống nhất trả giá trị QSD đất cho hộ ông H, bà L.

- Ông Huỳnh Văn R thống nhất với trình bày của vợ ông là bà Lê Thị T như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Anh Lương Thanh Nh1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L và chị Đoàn Thị Thu Th1 thống nhất thỏa thuận cho hộ bà T được sử dụng đất tranh chấp thửa 198, diện tích là 65,2m² và trả giá trị QSD đất tranh chấp cho hộ ông H, bà L với giá thương lượng là 100.000.000 đồng, trong trường hợp hộ bà T không đồng ý thì thống nhất theo giá trị đất mà Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐT phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ kiện. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ kiện. Các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bà Lê Thị T trong thời hạn luật định, nên được xem xét để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm số 87/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của

Tòa án nhân dân huyện LV theo hướng công nhận sự thỏa thuận của đương sự cho bà T tiếp tục sử dụng đất tranh chấp và trả giá trị đất cho hộ ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L theo giá đã định của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện LV và xem xét phần án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện LV thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*” là chưa đầy đủ các quan hệ pháp luật tranh chấp, bởi vì việc giải quyết vụ án này còn bao gồm cả giải quyết tài sản có trên đất tranh chấp là nhà và vật kiến trúc của hộ bà Lê Thị T, vì vậy cần xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản trên đất*”, tuy có thiếu sót trong xác định quan hệ pháp luật tranh chấp nhưng Tòa án huyện LV đã giải quyết đầy đủ các quan hệ tranh chấp trong vụ án này, nên không xem là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng để hủy án. Xét Tòa án huyện LV thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm bà Lê Thị T đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Việc bà T kháng cáo vào ngày 12/11/2019 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện UBND huyện LV vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Nguyễn Văn C; Nguyễn Kim H1; Huỳnh Văn Nh; chị Huỳnh Thị T1 (Th) và Nguyễn Kim Y vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp thuộc thửa 198, diện tích 66,3m², diện tích đo đạc thực tế là 65,2m² (Đất ở tại nông thôn), tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT (gọi chung là đất tranh chấp) có nguồn gốc là của bà Diệp Thu L1 là bà nội vợ của ông Lương Ngọc H. Năm 1961 ông Lê Thành T3 là cha bà Lê Thị T có thuê của bà L1 một phần đất có diện tích 7m x 9m để xây dựng nhà ở. Đến năm 1989 ông T3 tiếp tục xây dựng thêm 02 căn nhà cho con là Lê Thanh H2 và bà Lê Thị T. Không đồng ý nên ông H có ngăn cản và khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã ĐY. Ngày 09/4/1990, UBND xã ĐY ban hành Quyết định số 14/QĐ.UB, về việc giao quyền sử dụng (QSD) đất thổ cư của ông Lê Thanh H2 và bà Lê Thị T cho ông Lương Ngọc H và vợ là Ôn Trinh L. Ngày 15/5/1993, UBND huyện

TH (nay là huyện LV) ban hành Quyết định số 137/QĐ.UB, về việc giải quyết tranh chấp đất, có nội dung: “*Buộc hộ ông Lê Thanh H2 và hộ bà Lê Thị T có trách nhiệm di dời nhà đi nơi khác, giao trả lại 02 phần đất thổ cư tọa lạc tại ấp An Lợi B, xã ĐY cho ông Lương Ngọc H sử dụng...*”. Ngày 24/5/1993, UBND huyện TH ban hành Quyết định số 152/QĐ.XPHC, về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với hộ ông Lê Thanh H2 và hộ bà Lê Thị T, với nội dung: “*...đã có hành vi không chấp hành Quyết định 137/QĐ.UB của UBND huyện về việc giải quyết tranh chấp đất*”. Ngày 12/8/1993, ông Lương Ngọc H đi kê khai đăng ký và được UBND huyện TH cấp giấy chứng nhận QSD đất tổng diện tích $6.747m^2$, trong đó có đất tranh chấp. Sau đó, ông H đăng ký tách thửa và cấp đổi mới đã được UBND huyện LV cấp giấy chứng nhận QSD đất mới vào ngày 01/7/2016 đối với thửa 198 do ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đại diện hộ đứng tên QSD đất. Ông H và bà L yêu cầu hộ bà Lê Thị T tháo dỡ, di dời nhà, tài sản trả lại đất tranh chấp và đồng ý hỗ trợ di dời nhà cho hộ bà T với số tiền là 30.000.000 đồng, còn bà T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L mà yêu cầu giữ nguyên nhà và đất tranh chấp cho hộ bà T được sử dụng và thống nhất trả giá trị QSD đất cho hộ ông H, bà L.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L là có cơ sở. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm anh Lương Thanh Nh1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L và chị Đoàn Thị Thu Th1 thống nhất thỏa thuận cho hộ bà T được sử dụng đất tranh chấp thửa 198, diện tích là $65,2m^2$ và trả giá trị QSD đất tranh chấp cho hộ ông H, bà L với giá thương lượng là 100.000.000 đồng, trong trường hợp hộ bà T không đồng ý thương lượng giá này thì thống nhất theo giá trị đất mà Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận này là trên cơ sở tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật, đồng thời tạo điều kiện cho hộ bà T ổn định cuộc sống, giảm đi mâu thuẫn trong nhân dân, xây dựng tình làng nghĩa xóm. Xét việc anh Nh1 yêu cầu hộ bà T thương lượng trả giá trị đất tranh chấp cho hộ H, bà L bằng 100.000.000 đồng là không có cơ sở, mà cần xác định giá trị đất tranh chấp hộ bà T phải có nghĩa vụ trả cho hộ ông H, bà L bằng $65,2m^2 \times 1.000.000đ/m^2 = 65.200.000$ đồng (theo Biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện LV) trên cơ sở tự nguyện của bà T và ông R tại phiên tòa là phù hợp. Mặt khác việc này anh Nh1 cũng thống nhất trong trường hợp hộ bà T không đồng ý thương lượng giá trị đất tranh chấp là 100.000.000 đồng thì anh sẽ thống nhất theo giá trị đất mà Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về việc trả giá trị QSD đất tranh chấp, theo đó hộ bà T có nghĩa vụ trả giá trị QSD đất tranh chấp cho hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L với

số tiền 65.200.000 đồng, đồng thời hộ ông H và bà L có nghĩa vụ giao QSD đất tranh chấp cho hộ bà T được tiếp tục sử dụng.

[4] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T. Vì vậy sửa bản án sơ thẩm theo sự thỏa thuận của các đương sự về việc trả giá trị QSD đất tranh chấp tại phiên tòa.

[5] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở, nên được xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của bà Lê Thị T được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với án phí dân sự sơ thẩm do bà Lê Thị T và ông Huỳnh Văn R thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên bà T và ông R được xét miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuy nhiên các thành viên hộ bà T như anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Kim H1, anh Huỳnh Văn Nh, chị Huỳnh Thị T1 (Th), Nguyễn Kim Y vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T;

2. Chấp nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự về việc trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp tại phiên tòa phúc thẩm.

3. Sửa bản án sơ thẩm;

Áp dụng khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 296 và Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 163, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 và 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.

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L

3.2. Hộ bà Lê Thị T gồm: bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn R, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Kim H1, anh Huỳnh Văn Nh, chị Huỳnh Thị T1 (Th) và Nguyễn Kim Y (gọi chung là hộ bà Lê Thị T) có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L, anh Lương Thanh Nh1, chị Đoàn Thị Thu Th1 (gọi chung là hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L) số tiền 65.200.000đ (sáu mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

3.3. Giao quyền sử dụng đất thửa 198, tờ bản đồ số 27, diện tích 66,3m² (diện tích thực đo 65,2m²), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã ĐY, huyện LV, tỉnh ĐT do hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất cấp ngày 01/7/2016 thuộc phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 trở về M1 theo Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 28/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV cho hộ bà Lê Thị T được quyền sử dụng, trên đất có nhà ở, vật kiến trúc và tài sản của hộ bà T.

Hộ bà Lê Thị T và hộ ông Lương Ngọc H, bà Ôn Trinh L có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất từ hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L sang hộ bà Lê Thị T đối với quyền sử dụng đất được giao như nêu trên. Hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L có nghĩa vụ giao đất cho hộ bà Lê Thị T được quyền sử dụng.

Đề nghị UBND huyện LV thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 66,3m² (diện tích thực đo 65,2m²) thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 27, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn đã cấp cho hộ ông Lương Ngọc H và bà Ôn Trinh L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ngày 01/7/2016 để cấp lại cho hộ bà Lê Thị T theo quy định của pháp luật.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2018, Biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện LV và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 28/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LV).

3.4. Về án phí:

- Bà Lê Thị T, Huỳnh Văn R được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn án phí.

- Anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Kim H1, anh Huỳnh Văn Nh, chị Huỳnh Thị T1 (Th), Nguyễn Kim Y (thành viên hộ bà Lê Thị T) phải liên đới chịu 3.260.000đ (Ba triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lương Ngọc H không phải chịu án phí, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H đã nộp là 1.657.500đ (Một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm đồng), theo biên lai thu số BG/2015 0001549, ngày 17/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện LV.

3.5. Về chi phí đo đạc, định giá:

Bà Lê Thị T, ông Huỳnh Văn R, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Kim H1, anh Huỳnh Văn Nh, chị Huỳnh Thị T1 (Th), Nguyễn Kim Y phải chịu 3.065.000 đồng (Ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng), số tiền này ông H đã nộp tạm ứng và đã chi xong, nên bà T, ông R, anh C, chị H1, anh Nh, chị T1 (Th) và Kim Y có nghĩa vụ trả lại cho ông Lương Ngọc H số tiền 3.065.000đ (Ba triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà chị Huỳnh Thị T1 (Th) đã nộp thay bà T là 300.000 đồng, theo biên lai thu số BH/2018 0006440 ngày 12/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện LV.

Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện LV;
- Chi cục THADS huyện LV;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Ngô Tấn Lợi