

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 114/2020/DS-PT
Ngày: 30 - 7 - 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: Ông Đặng Văn Lộc.

Các Thẩm phán: Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc.

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Toà 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 30 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 5 năm 2020, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 68/2020/DS-ST, ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn K, sinh năm 1952; nơi cư trú: Tổ 02, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K có: Chị Bùi Thị T1, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 02, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (giấy ủy quyền ngày 08/7/2020). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K có: Luật gia Đặng Văn S1 – Hội viên Hội luật gia tỉnh Vĩnh Long. Có mặt.

- Bị đơn:

1/ Anh Bùi Văn T2, sinh năm 1977. Vắng mặt.

2/ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Tổ 02, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

1/ Cháu Bùi Thị Trúc L, sinh năm 2001. Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị S2, sinh năm 1928. Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: Tổ 02, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Do có kháng cáo của:* Ông Bùi Văn K là nguyên 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 đề ngày 17/12/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/11/2019 trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Bùi Văn K và người đại diện theo ủy quyền của ông K là chị Bùi Thị T1 trình bày:*

Ông Bùi Văn K có quyền sử dụng đất thuộc thửa số 627, tờ bản đồ số 3, diện tích 780m², loại đất thổ - vườn, tọa lạc ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do ông Bùi Văn K đứng tên quyền sử dụng đất và được UBND huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận vào ngày 18/02/2003.

Nguồn gốc đất do ông K tự khai phá và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cách nay 18 năm ông K có cho cháu ruột là Bùi Văn T2 cất căn nhà tạm ở nhờ trên phần diện tích đất nói trên có chiều ngang 5m, chiều dài 12m, mái lợp tol, vách tol, nền gạch tàu.

Trên phần đất ông có con mương nằm cặp nhà cháu T2, hiện nay cháu T2 tự ý mở rộng thêm phía sau và lấn qua con mương mà không có hỏi ý ông, cũng như không có sự đồng ý của gia đình ông. Ông K có gặp cháu T2 để hỏi sự việc lấn chiếm đất nêu trên, cháu T2 không nói lời nào mà lấy dao hăm dọa giết ông và gia đình ông. Đồng thời thách ông đi thưa chính quyền, vì uất ức, đất ông cho ở nhờ mà lại hăm dọa ông và gia đình ông nên ông làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Tân Thành giải quyết nhưng không thành.

Nay ông K khởi kiện yêu cầu ông Bùi Văn T2, bà Nguyễn Thị N, Bùi Thị Trúc L di dời căn nhà có chiều ngang khoảng 5m, chiều dài 12m, tổng diện tích khoảng 52m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 101,2m²), đặc điểm căn nhà: mái lợp tol, vách tol, nền gạch tàu, thuộc một phần thửa số 627, tờ bản đồ số 3, diện tích 780m², loại đất thổ - vườn, tọa lạc ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long, do tôi Bùi Văn K đứng tên quyền sử dụng đất. Trường hợp Bùi Văn T2 không có đất di dời thì phải hoàn giá trị đất theo giá thị trường là 1.000.000đ/m².

- *Tại đơn phản tố ngày 24/01/2019, đơn phản tố bổ sung ngày 06/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Bùi Văn T2 trình bày:* Hiện nay gia đình anh đang sử dụng phần đất có diện tích khoảng 122,5m² (chiều ngang phía trước khoảng 10m, chiều ngang phía sau khoảng 7,5m, chiều dài khoảng 14m) thuộc một phần thửa đất số 627, tờ bản đồ số 3, diện tích 780m², tọa lạc ấp

M, xã T, huyện B, Vĩnh Long.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp nêu trên là của cha tôi là ông Bùi Văn Sứ (qua đời năm 2015) đã sử dụng từ trước năm 1975 cho tôi. Anh sinh ra và lớn lên cùng với gia đình. Đến năm 1998 thì anh cưới vợ nhưng vẫn sống chung với cha mẹ, năm 1999 gia đình anh có cất một căn nhà tạm bằng cây lá để ở. Vào năm 2015 thì ông Bùi Văn Sứ mất, thời điểm đó anh có tháo dỡ nhà cũ để xây dựng một ngôi nhà mới cấp 4, nhà diện tích khoảng $72m^2$ (chiều ngang khoảng 6m, chiều dài khoảng 12m), nhà cấu tạo: mái tol, vách một bên dùng tol một bên bằng bê tông, cột đúc, nền lát gạch tàu. Trị giá căn nhà khi xây mới khoảng 85.000.000đ. Hiện căn nhà này là nơi ở của gia đình anh. Ngoài căn nhà nêu trên thì gia đình anh có trồng một số cây ăn trái như: 01 cây dừa 12 năm tuổi, 01 cây xoài khoảng 7 năm tuổi.

Việc ông Bùi Văn K khởi kiện yêu cầu gia đình anh phải di dời nhà trả đất lại cho ông K thì gia đình anh không đồng ý vì phần đất tranh chấp gia đình anh đã sử dụng đất ổn định qua nhiều thế hệ từ trước năm 1975 đến nay, gia đình đã xây dựng nhà ở kiên cố, có trồng cây ăn trái lâu năm. Khi gia đình anh xây dựng nhà thậm chí phía ông K còn đến phụ giúp, không có bất kỳ phản đối, tranh chấp nào. Hoàn cảnh gia đình anh hiện nay không có phần đất ở nơi khác để di dời.

Anh Bùi Văn T2 phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K để yêu cầu công nhận cho anh diện tích ngang trước là 10m, ngang sau 7,5m, dài 14m, tổng cộng là $122,5m^2$, thuộc một phần thửa số 627, tờ bản đồ số 3, diện tích $780m^2$, loại đất thổ - vườn, tọa lạc ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp phần đất anh sử dụng có diện tích đo đạc $101,2m^2$ này là thuộc thửa 626 do ông K đứng tên quyền sử dụng đất, thì anh đồng ý hoàn giá trị cho ông K theo giá nhà nước qui định. Theo giá định giá của nhà nước là bao nhiêu thì gia đình anh hoàn giá trị cho ông K bấy nhiêu.

- *Bị đơn chị Nguyễn Thị N trình bày:* Nguồn gốc đất mà ông K khởi kiện vợ chồng chị là của cha mẹ chồng cho ở khi vợ chồng chị về chung sống với nhau. Không có việc ông Bùi Văn K cho ở nhờ đất này, trong ý thức của vợ chồng chị là đất của cha mẹ ông T2 cho để cất nhà ở. Nếu vợ chồng chị ý thức là ở nhờ thì sẽ lo kiếm đất khác ở. Chị khẳng định đất mà vợ chồng chị sử dụng là của cha mẹ chồng cho.

- *Tại bản khai ngày 04/12/2019 bà Nguyễn Thị S2 trình bày:* Hiện nay bà được biết là ông Bùi Văn K đang khởi kiện yêu cầu con trai bà là anh Bùi Văn T2 phải di dời nhà trả lại đất cho ông K. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc, khảo sát phần đất tranh chấp đã xác định anh Bùi Văn T2 đang sử dụng diện tích đất là $144,1m^2$, trong đó $101,2m^2$ ($28,3m^2$ nhà ở) thuộc chiết thửa 627 của ông Bùi Văn K và $42,9m^2$ thuộc chiết thửa 626 của bà.

Phần đất mà Bùi Văn T2 sử dụng có diện tích $42,9m^2$ thuộc chiết thửa 626

của bà thì bà và anh T2 sẽ thỏa thuận với nhau không yêu cầu Tòa án giải quyết. Còn phần đất có diện tích 101,2m² (28,3m² nhà ở) thuộc chiết thửa 627 của ông Bùi Văn K mà anh T2 đang sử dụng thì bà không có ý kiến. Hiện tại bà đã lớn tuổi đi lại khó khăn bà xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa.

- Theo công văn số 510/UBND –NC ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân thì: Thửa đất số 627, TĐĐ số 03, diện tích 780m² loại đất thổ vườn, tọa lạc ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long là do ông Bùi Văn K kê khai đăng ký theo tư liệu địa chính chương trình đất năm 1990, ngày 25/5/1998 ông Bùi Văn K làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 627, TĐĐ số 03, diện tích 780m² loại đất thổ vườn, nguồn gốc đất khai phá vào năm 1976 và đã được Hội đồng xét cấp đất của xã Tân Thành thống nhất xét cấp. Lý do: Đất khai phá năm 1976, trực tiếp sử dụng, không tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi văn K là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân đã xử:

Áp dụng Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Bùi Văn T2 và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất thuộc chiết thửa 627, diện tích 101,2m² bằng số tiền 22.770.000đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận cho anh Bùi Văn T2 và chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất chiết thửa 627, diện tích 101,2m², gồm các mốc 2-3-4-5-2. Đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/11/2019 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Bình Tân)

Ông Bùi Văn K và anh Bùi Văn T2 có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Anh Bùi Văn T2 được quyền sở hữu các cây trồng gắn liền với đất thuộc chiết thửa 627 gồm 01 cây dừa và 01 cây xoài.

4. Dành cho bà Nguyễn Thị S2 một vụ kiện khác khi có tranh chấp đối với anh Bùi Văn T2.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, về chi phí thẩm định, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/3/2020 ông Bùi Văn K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu anh Bùi Văn T2 di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho ông. Ông K đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Chị Bùi Thị T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông K trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông K, yêu cầu anh T2 di dời nhà trả đất cho ông K, ông K đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh T2 là 5.000.000đ.

- *Vị luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Văn K phát biểu ý kiến:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Văn K. Buộc ông Bùi Văn T2 di dời nhà đi nơi khác trả đất cho ông Bùi Văn K, ông Bùi Văn K đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho ông T2 với số tiền là 5.000.000đ.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Xét kháng cáo của ông K là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ: Ông K có phần đất thửa 627, tờ bản đồ số 3, diện tích 780m² loại đất thổ vườn, tọa lạc ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được UBND huyện Bình Minh cấp ngày 18/02/2003. Nguồn gốc đất do ông K khai phá trước năm 1975 và kê khai đăng ký qua các chương trình đất. Năm 1998 ông K có cho anh T2 cất nhà tạm trên thửa 627, đến năm 2015 ông T2 xây dựng lại nhà cấp 4 diện tích khoảng 72m², diện tích đo đạc thực tế là 101,2m² thuộc thửa 627. Nay ông K yêu cầu anh Bùi Văn T2, chị Nguyễn Thị N và cháu Bùi Thị Trúc L di dời nhà, trả đất lại cho ông K.

Anh T2 trình bày, phần đất mà anh T2 cất nhà là do ông Bùi Văn Sứ là cha của anh cho, nếu phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông K thì anh T2 đồng ý hoàn giá trị đất cho ông K theo giá nhà nước quy định, vì ngoài nơi này ra anh T2 không còn nơi ở nào khác. Tại công văn số 510/UBND-NC ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân phúc đáp, theo tư liệu địa chính chương trình đất năm 1990, phần đất thửa 627 do ông Bùi Văn K kê khai đăng ký, nguồn gốc đất khai phá năm 1976. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn K là đúng quy định pháp luật, nên có căn cứ xác định thửa 627 diện tích 780m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Văn K. Hiện tại, anh T2 chị N đã xây nhà kiên cố, cột bê tông cốt thép và sử dụng ổn định, ngoài nơi ở này ra thì anh T2, chị N không còn nơi ở nào khác, do đó án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng 101,2m² đất cho anh T2, chị N và buộc anh T2, chị N có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho ông K là phù hợp.

Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh T2 và chị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất thuộc thửa 627, diện tích 101,2m² bằng 22.770.000đ, nhưng

không tuyên trả cho ai và loại đất gì để đảm bảo việc thi hành án. Vì vậy cần phải sửa bản án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn K; Sửa án sơ thẩm. Buộc anh T2, chị N có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho ông K với số tiền 22.770.000đ. Ông K không phải chịu án phí 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:

- Về tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 16/3/2020, đến ngày 30/3/2020 ông Bùi Văn K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông Bùi Văn K còn trong hạn luật định, ông K là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó thụ lý đơn của ông K giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2] Anh Bùi Văn T2, chị Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa tiến hành xét xử vắng mặt anh T2 và chị N.

- Về nội dung:

[1] Xét kháng cáo của ông Bùi Văn K yêu cầu anh Bùi Văn T2 di dời nhà trả lại quyền sử dụng đất cho ông, ông K đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông K có thửa đất số 627, diện tích 780m², loại đất thổ - vườn, tọa lạc tại tổ 02, ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Do ông Bùi Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông có cho anh T2 cất nhà ở nhờ trên thửa đất này. Năm 2015 anh T2 cất nhà kiên cố và có lấn chiếm mở rộng thêm đất nên xảy ra tranh chấp. Nay ông Bùi Văn K khởi kiện yêu cầu anh T2, chị N và cháu L di dời nhà đi nơi khác trả đất lại cho ông K. Anh T2 trình bày phần đất đang tranh chấp với ông K là của cha anh là ông Bùi Văn Sứ cho anh sử dụng. Nếu phần đất tranh chấp là của ông K thì anh T2 đồng ý hoàn trả giá trị đất cho ông K theo giá Nhà nước quy định vì hiện nay anh không có đất khác để di dời.

Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/11/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Tân thì phần đất tranh chấp giữa ông K với anh T2, chị N có diện tích là 101,2m² là thuộc chiết thửa 627 do ông Bùi Văn K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 510/UBND-NC ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân phúc đáp, theo tư liệu địa chính chương trình đất năm 1990, phần đất thửa 627 do ông Bùi Văn K kê khai đăng ký, nguồn gốc đất khai phá năm 1976. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn K là đúng quy định pháp luật, nên có căn cứ xác định thửa đất số 627 diện tích 780m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông

Bùi Văn K. Do đó ông K khởi kiện yêu cầu anh T2 và chị N trả đất cho ông K là có căn cứ. Do hiện tại phần đất tranh chấp có diện tích 101,2m² anh T2 và chị N đã xây nhà ở kiên cố, cột bê tông cốt thép và sử dụng ổn định, ngoài nơi ở này ra thì anh T2 và chị N không còn nơi ở nào khác, nên án sơ thẩm công nhận quyền sử dụng phần diện tích 101,2m² cho anh T2 và chị N, buộc anh T2 và chị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho ông K là phù hợp. Nên không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn K.

Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh T2 và chị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất diện tích 101,2m² bằng 22.770.000đ, nhưng không tuyên trả cho ai không đảm bảo cho việc thi hành án. Bên cạnh đó án sơ thẩm công nhận cho anh T2 và chị N được quyền sử dụng diện tích đất 101,2m² nhưng không ghi loại đất là gây khó khăn cho việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Do án sơ thẩm buộc anh T2, chị N trả giá trị đất cho ông K bằng giá của loại đất vườn nên công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 101,2m² – loại đất vườn cho anh T2, chị N là phù hợp.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận đề nghị của vị luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K, không chấp nhận kháng cáo của ông K, sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định trên.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Bùi Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về dành cho bà Nguyễn Thị S2 một vụ kiện khác khi có tranh chấp với anh Bùi Văn T2; về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể 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 năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Văn K. Sửa bản án sơ thẩm số 68/2020/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 147, 148, 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn K. Buộc anh Bùi Văn T2 và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần đất thuộc chiết thửa 627, diện tích 101,2m² – loại đất vườn bằng số tiền 22.770.000đ (hai mươi hai triệu bảy trăm bảy chục ngàn đồng) cho ông Bùi Văn K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Bùi Văn T2. Công nhận cho anh Bùi Văn T2 và chị Nguyễn Thị N được quyền sử dụng phần đất thuộc chiết thửa 627, diện tích 101,2m² - loại đất vườn, gồm các mốc 2-3-4-5-2. Đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/11/2019 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Bình Tân).

Ông Bùi Văn K và anh Bùi Văn T2 có quyền liên hệ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn K không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về dành cho bà Nguyễn Thị S2 một vụ kiện khác khi có tranh chấp với anh Bùi Văn T2; về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá; về án phí dân sự sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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: 07;
- Tổ HC-TP và TDS TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Lưu hồ sơ: 01.

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

ĐẶNG VĂN LỘC