

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 89/2018/DS - PT
Ngày: 12 – 6 – 2018.
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 Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tư

Ông Vương Minh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Bé Tư, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 180/2017/TLPT- DS, ngày 22 tháng 11 năm 2017. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2017/DS-ST, ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2018/QĐ - PT, ngày 15 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn L1, sinh năm 1956; cư trú tại ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn:

1/ Bà Võ Thị H, sinh năm 1940 (vắng);

2/ Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1967 (có mặt);

3/ Chị Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 1967 (có mặt);

4/ Cháu Huỳnh Thị Ngọc N, sinh năm 1991(vắng);

5/ Cháu Huỳnh Thanh Khánh L2, sinh năm 1995 (vắng);

Bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 cùng cư trú tại ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà H, cháu N, cháu L2, có: Anh Huỳnh Thanh V, sinh năm 1967 (là bị đơn, theo văn bản ủy quyền cùng ngày 12/11/2014, BL 28-30).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957 (có mặt);

2/ Anh Võ Hoàng P1, sinh năm 1980 (có mặt);

3/ Chị Đặng Thị Hồng T1, sinh năm 1981(vắng);

4/ Chị Võ Thị P2, sinh năm 1981(vắng);

Bà B, anh P1, chị T1 và chị P2 cùng trú tại ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị T1, chị P2 có: Ông Võ Văn L1, sinh năm 1956 (là nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền cùng ngày 17/11/2014, BL 39, 41).

- Do có kháng cáo của: Ông Võ Văn L1, 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 Mang Thít thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Võ Văn L1 trình bày:*

Nguyên đơn ông Võ Văn L1 được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là: UBND) huyện X, tỉnh Cửu Long (nay là UBND huyện D, tỉnh Vĩnh Long) cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là: GCN.QSDĐ) số phát hành A 820356, số vào sổ cấp GCN.QSDĐ số 16806.QSDĐ, cấp ngày 07/11/1991, gồm có 03 thửa đất, cụ thể: Thửa 782, diện tích 1.820m², đất ruộng 2 vụ lúa; thửa số 453, diện tích 3.640m², loại đất thổ quả và thửa đất 455, diện tích 2.400m², loại đất cây ăn quả, cả 03 thửa đất 782, 453, 455 đều thuộc tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại ấp O, xã R, huyện D nay là ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Nguồn gốc các thửa đất trên là do cụ Võ Văn T2 (cha ông L1) tặng cho ông L1 vào năm 1991. Trong đó, thửa đất 455 nay thuộc thửa 39 tờ bản đồ số 05 diện tích 2.400m², loại đất trồng cây lâu năm của ông L1 giáp thửa đất số 454 diện tích 500m² do bà Võ Thị H đứng tên GCN.QSDĐ số vào sổ cấp GCN.QSDĐ số 16721 do UBND huyện X (nay là UBND huyện D) cấp ngày 07/11/1991, nay thuộc thửa số 38 tờ bản đồ số 05 diện tích 500m² loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm. Năm 2003, bà H và con trai là anh Huỳnh Thanh V xây nhà lấn sang thửa đất số 455, diện tích 325,48m² (ngang 10,3m x dài 31,6m) mà không được sự thống nhất của ông L1.

Năm 2014, ông L1 có đơn tranh chấp đòi bà H trả phần đất bị lấn chiếm, bà H đã thừa nhận và hứa chuyển đổi phần đất khác cho ông L1. Tuy nhiên, sau khi ký biên bản hòa giải thành, đoàn Vlap tiến hành đo đạc thì phía bà H không đồng ý, nên phát sinh tranh chấp kéo dài cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện ông L1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà H trả cho ông L1 phần đất lấn chiếm có diện tích 325,48 m² đồng thời yêu cầu hộ bà H tháo dỡ nhà ở, nhà vệ sinh, chuồng heo để trả lại diện tích đất nêu trên, ông L1 không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông L1 thay đổi yêu cầu: Yêu cầu bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 liên đới trả cho ông L1 phần đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 190m² thuộc thửa số 455 (thửa mới 39), tờ bản đồ số 01 (mới là tờ bản đồ số 05), diện tích chung 2.400m², loại đất cây ăn quả, tọa lạc ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long.

Trên phần đất tranh chấp 190m² có nhà chính, nhà phụ, 01 cây Mít, 01 cây Dâu, 01 cây Dừa. Trường hợp Tòa án xác định phần đất này là của ông L1, thì ông L1 đồng ý cho phía bà H tiếp tục quản lý phần đất có nhà chính, nhưng phải trả giá trị đất cho ông L1. Phần còn lại thì buộc phía bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 di dời trả đất, ông L1 không phải bồi thường giá trị cây trồng, tài sản có trên đất.

Với tư cách là người đại diện của chị Võ Thị P2 và chị Đặng Thị Hồng T1 thì ông L1 không có ý kiến khác và cũng không có yêu cầu độc lập.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y đồng trình bày:*

Về nguồn gốc, vị trí, số thửa đất, loại đất như ông L1 trình bày là đúng. Nay anh V chị Y không đồng ý di dời vật kiến trúc, cây trồng để trả đất cho ông L1, vì không lấn chiếm đất. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông ngoại anh V là cụ Võ Văn T2 tặng cho vào năm 1976. Trên đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 2001, chuồng heo xây dựng năm 1989, nhà vệ sinh, 01 cây Mít, 01 cây Dâu, 01 cây Dừa trồng 1976. Hiện nay, gia đình anh V đang sinh sống trên phần đất gồm: Bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2.

Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp là của phía ông L1 thì anh V chị Y đồng ý trả phần giá trị đất cho ông L1 theo kết quả định giá của Tòa án. Anh V chị Y không đồng ý trả giá trị đất gắn liền với nhà chính, không đồng ý di dời nhà phụ và các công trình khác kể cả cây trồng để trả đất như ông L1 yêu cầu. Nếu Tòa án giải quyết buộc gia đình anh V chị Y trả đất thì yêu cầu phía ông L1 đền bù phần tài sản trên đất gồm nhà, vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo định giá, ngoài ra không yêu cầu khác.

Với tư cách là người đại diện của bà Võ Thị H, cháu Huỳnh Thanh Khánh L2 và cháu Huỳnh Thị Ngọc N thì anh V không có ý kiến khác và cũng không có yêu cầu độc lập.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, anh Võ Hoàng P1 trình bày: Thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông L1, ngoài ra không yêu cầu gì khác, không có yêu cầu độc lập.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mang Thít đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 175, 176 và Điều 221 Bộ luật Dân sự; khoản 9, Điều 26 và các Điều 35, 147, 157, 161, 165, 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 24, 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, về án phí, lệ phí Tòa án, xử;

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Văn L1;

Công nhận cho bị đơn bà Võ Thị H, anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y, Huỳnh Thị Ngọc N và Huỳnh Thanh Khánh L2 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 190m² theo diện tích xác định tại Trích đo bản đồ hiện trạng khu đất, phục vụ công tác xét xử của Tòa án, do Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Mang Thít, lập ngày 27/4/2015, gồm các mốc 3, 4, 8, 9, 3, thuộc chiết thửa số 455 (thửa mới 39), tờ bản đồ số 01, loại đất cây ăn quả, tọa lạc ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long do ông Võ Văn L1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 16806, cấp ngày 07/11/1991.

Bà Võ Thị H, anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y, Huỳnh Thị Ngọc N và Huỳnh Thanh Khánh L2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần diện tích đất được công nhận theo quy định.

Buộc bị đơn Võ Thị H, anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y, Huỳnh Thị Ngọc N và Huỳnh Thanh Khánh L2 liên đới hoàn trả giá trị đất cho nguyên đơn ông Võ Văn L1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, anh Võ Hoàng P1, chị Đặng Thị Hồng T1, chị Võ Thị P2 số tiền là 9.500.000 đồng (chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án; về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá; về án phí; về quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 04/10/2017, nguyên đơn ông Võ Văn L1 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo:

- Phần đất tranh chấp 190m² đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Thít xác định là thuộc thửa 455 (thửa mới 39) của ông L1 và Tòa sơ thẩm cũng đã xác định phần đất này là thuộc quyền sử dụng của ông L1.

- Trên phần đất tranh chấp có một phần là lối đi của gia đình ông L1 để đi ruộng canh tác, thăm viếng mồ mã ông bà và phục vụ cho sinh hoạt hàng ngày.

- Phía bị đơn chỉ xây dựng nhà chính chiếm 40m² trong phần đất 190m², còn lại 150m² chỉ là công trình phụ và đất trống nên việc trả lại 150m² cho ông L1 là thực hiện được và không ảnh hưởng đến cuộc sống của bị đơn.

Vì thế, ông L1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm. Buộc bị đơn di dời nhà phụ và cây trồng trên đất để giao trả cho ông L1 phần đất 150m². Ông L1 đồng ý cho bị đơn được quyền sử dụng đối với phần đất gắn liền với nhà chính là 40m² nhưng phải trả giá trị đất cho ông.

** Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 11/5/2018 (BL 243) và Công văn số: 2039/STNMT ngày 11/6/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Về việc đính chính Trích đo bản đồ địa chính khu đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, thể hiện: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 192,9m² gồm các mốc 3, 4, 7, 8, 9, 12, 3; trong đó có 192,9m² - loại đất trồng cây lâu năm (gọi tắt là đất: CLN) là thuộc thửa 39 (GCN là thửa 455) do ông Võ Văn L1 đứng tên GCN.QSDD, cụ thể:*

+ Có 10m² - CLN thuộc thửa 39 gồm các mốc 3, 4, 11, 12, 3 bị đơn đang quản lý, sử dụng.

+ Có 61,5m² - CLN thuộc thửa 39 gồm các mốc 9, 12, 11, 10, 9. Trên 61,5m² có 46,6m² nhà tường, 4,2m² nhà bếp của anh V.

+ Có 7,5m² - CLN thuộc các mốc 7, 10, 11, 4, 7 bị đơn đang quản lý, sử dụng. Trên 7,5m² có 1,6m² nhà bếp, 0,2m² nhà tắm, 0,6m² chuồng heo của anh V.

+ Có 113,9m² - CLN thuộc các mốc 8, 9, 10, 7, 8 bị đơn đang quản lý, sử dụng. Trên 113,9m² có 38,4m² nhà bếp, 37,7m² chuồng heo của anh V.

+ Ngoài ra trên phần đất còn lại thửa 39 diện tích 2.334,8m² - CLN không tranh chấp, gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 4. Trên 2.334,8m² có 2,1m² nhà tắm và 0,1m² chuồng heo của anh V.

** Theo Biên bản định giá ngày 29/01/2018, các đương sự thống nhất giá các loại tài sản trên đất như sau:*

- Giá đất ở tại nông thôn (gọi tắt là: đất ONT) (vị trí còn lại) là 170.000đ/m².

- Giá đất cây lâu năm (gọi tắt là: đất CLN) (vị trí còn lại) là 50.000đ/m².

- Giá trị cây trồng gồm: 01 cây Dừa, 01 cây Dâu, 01 cây Vú Sữa, 01 cây Mận, 01 cây Ổi. Tổng giá trị là 970.000đ. Các cây trồng này là do anh V trồng.

- Giá trị nhà chính: Nhà trệt, độc lập, móng khung cột bằng bê tông cốt thép, nền lát gạch tàu, tường xây gạch, mái lợp tole không trần. Giá trị sử dụng còn lại là 40%. Thành tiền: 46,6m² x 40% x 2.467.000đ/m² = 45.985.000đ (làm tròn)

- Giá trị nhà phụ 1 (nằm liền kề nhà chính): Nhà độc lập, cột bê tông cốt thép chôn chân, nền lát gạch tàu, vách lá, mái lá. Hiện trạng nền bị sụp lún, vách lá, mái lá đã cũ và hư hỏng. Giá trị sử dụng còn lại là 32%, hệ số giảm 0,8. Đơn giá 791.000đ/m² x 23m² x 32% x 0,8 = 4.657.000đ.

- Giá trị nhà phụ 2 (nằm liền kề nhà phụ 1): Nhà liền kề, khung cột gỗ tạm, không vách, mái lá, nền lát gạch tàu. Hiện trạng nền bị sụp lún, mái lá đã hư hỏng. Giá trị sử dụng còn lại là 30%, hệ số giảm 0,6. Đơn giá 484.000đ/m² x 18m² x 30% x 0,6 = 1.568.000đ.

- Giá trị chuồng gia súc: Cột đúc, xây tường lững, mái lá, nền đất. Hiện trạng nền sụp lún, mái lá hư hỏng. Giá trị sử dụng còn lại là 30%, hệ số giảm 0,8. Đơn giá 553.200đ/m² x 40m² x 30% x 0,8 = 5.311.000đ.

- Giá trị nhà vệ sinh nằm ngoài nhà chính: Tường xây gạch, cột gạch, nền lát gạch men, mái lợp tole, không trần. Giá trị sử dụng còn lại là 40%. Đơn giá $1.912.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 2,24\text{m}^2 \times 40\% = 1.713.000\text{đ}$.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn có kháng cáo ông Võ Văn L1 trình bày: Ông L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

- Anh Huỳnh Thanh V và chị Nguyễn Ngọc Y, trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông L1, đồng ý với án sơ thẩm.

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

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng cáo của ông L1 là có căn cứ, bởi: Theo xác định của cơ quan Tài nguyên và Môi trường thì phần đất tranh chấp $192,9\text{m}^2$ - CLN là thuộc thửa 39 do ông Võ Văn L1 đứng tên GCN.QSĐĐ, nên việc ông L1 yêu cầu các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N, cháu L2 trả đất là hợp lý. Tuy nhiên, trên $192,9\text{m}^2$ đất tranh chấp có $61,5\text{m}^2$ - CLN thuộc thửa 39 gồm các mốc 9, 12, 11, 10, 9. Trên $61,5\text{m}^2$ có $46,6\text{m}^2$ nhà tường, $4,2\text{m}^2$ nhà bếp cùng cây trồng trên đất của bị đơn không thể di dời, còn lại $131,4\text{m}^2$ là đất trống và có nhà bếp, chuồng heo, nhà tắm không kiên cố có thể di dời nên đề nghị sửa án sơ thẩm giao $61,5\text{m}^2$ - CLN gắn liền nhà chính cho các bị đơn trọn quyền sử dụng, các bị đơn liên đới trả giá trị QSĐĐ $61,5\text{m}^2$ -CLN cho ông L1; đối với giá trị cây trồng 970.000đ buộc ông L1 trả cho các bị đơn và công nhận cho ông L1 được quyền sở hữu 01 cây Dừa, 01 cây Dâu, 01 cây Vú Sữa, 01 cây Mận, 01 cây Ổi. Phần đất còn lại diện tích $131,4\text{m}^2$ trên đất có nhà bếp, chuồng heo, nhà tắm của các bị đơn, khi bị đơn xây cất ông L1 không ngăn cản nên ông L1 phải chịu 40% lỗi trong việc đề các bị đơn xây cất, vì thế buộc các bị đơn tháo dỡ, di dời nhà bếp, chuồng heo, nhà vệ sinh trả lại ông L1 $131,4\text{m}^2$ -CLN và ông L1 trả 40% tổng giá trị tài sản phải tháo dỡ, di dời theo biên bản định giá ngày 29/01/2018.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

Tòa sơ thẩm xét xử ngày 21/9/2017 đến ngày 04/10/2017 nguyên đơn ông Võ Văn L1 có đơn kháng cáo nên kháng cáo của ông L1 là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

[1] Ông L1 kháng cáo yêu cầu các bị đơn gồm bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 di dời các công trình phụ và cây trồng trên đất để giao trả đất cho ông L1. Ông L1 đồng ý cho bị đơn được QSDĐ đối với phần đất gắn liền với nhà chính nhưng phải trả giá trị đất cho ông. Xét:

[1.1] Tòa sơ xác định phần đất tranh chấp là thửa 39 (GCN là thửa 455) do ông L1 đứng tên GCN.QSDĐ là có căn cứ, đúng pháp luật, bởi: Sau khi xét xử sơ thẩm bản án dân sự sơ thẩm bị kháng cáo, tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn ông L1 Tòa tiến hành khảo sát, đo đạc lại phần đất tranh chấp. Kết quả theo “Trích đo bản đồ địa chính khu đất” do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 11/5/2018 và Công văn đính chính số: 2039/STNMT ngày 11/6/2018 đã xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích $192,9m^2$ - CLN là thuộc QSDĐ tại thửa 39 của ông L1. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm lại nhận định “*Trên đất hiện tại có nhà, chuồng heo, nhà vệ sinh, cây trồng là chỗ ở, sinh hoạt của bà H, anh V, chị Y, N và L2 nếu di dời sẽ ảnh hưởng đến sinh hoạt chung cũng như làm hư hỏng tài sản không khắc phục được. Hơn nữa, khi xây dựng ông L1 có phụ giúp không nhờ chính quyền địa phương can thiệp*” để buộc bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 chỉ trả giá trị đất mà không trả đất cho ông L1 là chưa phù hợp, vì: Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 11/5/2018 (BL 243) thì các công trình phụ trên đất tranh chấp gồm có: Nhà bếp, chuồng heo, nhà tắm và một phần căn nhà chính. Trong đó, một phần căn nhà chính là có kết cấu kiên cố, nếu tháo dỡ di dời sẽ ảnh hưởng toàn bộ cấu trúc căn nhà và ông L1 đã đồng ý giao cho các bị đơn sử dụng phần đất gắn liền với phần căn nhà chính gồm các mốc 9, 12, 11, 10, 9 diện tích $61,5m^2$ nhưng phải trả giá trị đất là $61,5m^2 - \text{đất CLN} \times 50.000\text{đ}/m^2 = 3.075.000\text{đ}$ cho ông L1 là có căn cứ nên Tòa chấp nhận sự tự nguyện này của ông L1. Công nhận phần đất $61,5m^2$ - CLN gắn liền nhà chính nêu trên cho các bị đơn.

[1.2] Đối với phần đất có tranh chấp còn lại tại thửa 39 của ông L1, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất, gồm:

- $10m^2$ - CLN thuộc các mốc 3, 4, 11, 12, 3 bị đơn đang quản lý, sử dụng.
- $7,5m^2$ - CLN thuộc các mốc 7, 10, 11, 4, 7 bị đơn đang quản lý, sử dụng. Trên $7,5m^2$ có $1,6m^2$ nhà bếp, $0,2m^2$ nhà tắm, $0,6m^2$ chuồng heo của anh V.
- $113,9m^2$ - CLN thuộc các mốc 8, 9, 10, 7, 8 bị đơn đang quản lý, sử dụng. Trên $113,9m^2$ có $38,4m^2$ nhà bếp, $37,7m^2$ chuồng heo của anh V.

Cộng chung là $131,4m^2$ - CLN thuộc thửa 39 của ông L1 các bị đơn đang quản lý sử dụng, trên đất có các công trình phụ theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất là: Chuồng heo, nhà bếp và theo biên bản định giá tài sản ngày 29/01/2018 trên đất có các cây trồng, gồm: 01 cây Dừa, 01 cây Dâu, 01 cây Vú Sữa, 01 cây Mận, 01 cây Ổi. Hiện các công trình phụ có trên phần đất diện tích $131,4m^2$ - CLN thuộc thửa 39 đang tranh chấp đều là những công trình tạm bợ, có thể tháo dỡ di dời trả đất mà không ảnh hưởng đến nhà chính. Mặt khác, xét

về điều kiện di dời thì phần đất thửa 38 của bà H đứng tên theo khảo sát thực tế có diện tích không tranh chấp là $704,8m^2$ - đất ONT-CLN gắn liền một phần nhà chính nên việc di dời là thuận lợi, hơn nữa phần đất ông L1 bị các bị đơn đang quản lý sử dụng là thuộc nhu cầu lối đi để thuận tiện cho việc canh tác các thửa đất còn lại của gia đình ông L1 và là lối đi để gia đình ông L1 thăm mồ mã ông bà. Nên việc ông L1 yêu cầu bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 di dời các công trình phụ còn lại có trên phần đất diện tích $131,4m^2$ là có căn cứ để chấp nhận.

- Ngoài ra, trên phần đất còn lại thửa 39 của ông L1 có diện tích $2.334,8m^2$, gồm các mốc 4, 5, 6, 7, 4 trên đất có một nhà tắm $2,1m^2$ của bị đơn, nên cần buộc các bị đơn cũng có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời trả lại mặt bằng đất cho ông L1.

[1.3] Theo biên bản định giá tài sản ngày 29/01/2018 và theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/5/2018 thì trên phần đất tranh chấp diện tích $131,4m^2$ - CLN (*không tính phần diện tích $61,5m^2$ - CLN ở mốc đơn [1.1] nêu trên*) còn có 01 cây Dừa 20 năm tuổi, 01 cây Dâu 20 năm tuổi, 01 cây Vú Sữa 04 năm tuổi, 01 cây Mận 04 năm tuổi, 01 cây Ổi 04 năm tuổi. Tổng giá trị là 970.000đ (chín trăm bảy chục ngàn đồng) đây là các loại cây lâu năm không thể di dời nên buộc ông L1 trả giá trị cho các bị đơn với số tiền là 970.000đ, công nhận các cây trồng nêu trên là thuộc quyền sở hữu của ông L1.

[1.4] Xét, các bị đơn xây dựng các công trình phụ trên đất ông L1 biết nhưng không ngăn cản, nên ông L1 cũng có một phần lỗi do đó buộc ông L1 phải chịu chi phí di dời tài sản có trên phần đất có diện tích $131,4m^2$, gồm: Nhà phụ 1 (nằm liền kề nhà chính) giá trị còn lại 4.657.400đ; nhà phụ 2 (nằm liền kề nhà phụ 1) giá trị còn lại 1.568.000đ; chuồng gia súc giá trị còn lại 5.310.700đ; ngoài ra còn có nhà vệ sinh nằm trong phần còn lại thửa 39 trong các mốc 4, 5, 6, 7, 4 giá trị còn lại 1.713.000đ. Cộng chung là: 13.249.100đ, buộc ông L1 chịu 40% lỗi là: $13.249.100đ \times 40\% = 5.299.640đ$ làm tròn là 5.300.000đ để làm chi phí cho các bị đơn di dời tài sản có trên đất.

[1.5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận một phần kháng cáo của ông L1, sửa án sơ thẩm như nhận định trên.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí được tính lại như sau: Buộc ông L1 phải nộp $(5.300.000đ + 970.000đ) \times 5\% = 313.500đ$ và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 285.000đ ông L1 đã nộp theo biên lai thu số 022119 ngày 21/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít, ông L1 còn phải nộp thêm 28.500đ; buộc bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 liên đới nộp án phí giá ngạch của giá trị phần đất tranh chấp $192,9m^2 \times 50.000đ/m^2 \times 5\% = 482.000đ$ (làm tròn).

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông L1 không phải nộp. Hoàn trả ông L1 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006070 ngày 04/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

[4] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 phải nộp toàn bộ chi phí theo quy định tại Điều 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ở cấp sơ thẩm là 5.000.700đ và ở cấp phúc thẩm là 4.010.000đ, cộng chung là 9.010.700đ. Ông L1 đã nộp tạm ứng 9.010.700đ nên buộc bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 liên đới nộp 9.010.700đ để hoàn trả lại cho ông L1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309; các Điều 147, 148, 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn L1, sửa án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L1 đối với bà Võ Thị H, anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y, cháu Huỳnh Thị Ngọc N và cháu Huỳnh Thanh Khánh L2.

2. Công nhận phần đất tranh chấp 192,9m² - CLN gồm các mốc 3, 4, 7, 8, 9, 12, 3 là thuộc thửa 39 (GCN là thửa 455) do ông Võ Văn L1 đứng tên GCN.QSĐĐ cấp ngày 07/11/1991, đất tọa lạc tại ấp A, xã C, huyện D, tỉnh Vĩnh Long. Nay:

2.1. Buộc các bị đơn: Bà Võ Thị H, anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y, cháu Huỳnh Thị Ngọc N và cháu Huỳnh Thanh Khánh L2 liên đới trả nguyên đơn ông Võ Văn L1 giá trị quyền sử dụng đất diện tích 61,5m² - CLN, gồm các mốc 9, 12, 11, 10, 9 với số tiền 3.075.000đ (ba triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

- Công nhận cho các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 được quyền sử dụng phần đất gắn liền nhà chính có diện tích 61,5m² - CLN, gồm các mốc 9, 12, 11, 10, 9.

2.2. Buộc các bị đơn: Bà Võ Thị H, anh Huỳnh Thanh V, chị Nguyễn Ngọc Y, cháu Huỳnh Thị Ngọc N và cháu Huỳnh Thanh Khánh L2 có trách nhiệm liên đới trả nguyên đơn ông Võ Văn L1, các phần đất chiết thửa 39 (GCN là thửa 455) cụ thể trả:

+ 10m² - CLN thuộc thửa 39, thuộc các mốc 3, 4, 11, 12, 3.

+ 7,5m² - CLN thuộc các mốc 7, 10, 11, 4, 7. Trên 7,5m² có 1,6m² nhà bếp; 0,2m² nhà tắm; 0,6m² chuồng heo của anh V.

+ 113,9m² - CLN thuộc các mốc 8, 9, 10, 7, 8. Trên 113,9m² có 38,4m² nhà bếp; 37,7m² chuồng heo của anh V.

+ 2,1m² nhà tắm và 0,1m² chuồng heo của anh V nằm trên phần đất còn lại thửa 39 thuộc các mốc 4, 5, 6, 7, 4 có diện tích chung là 2.334,8m² - CLN.

- Công nhận các phần đất buộc các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 trả nêu trên là thuộc quyền sử dụng đất thửa 39 (GCN là thửa 455) của nguyên đơn ông Võ Văn L1.

2.3. Vị trí, tứ cận các phần đất nguyên đơn ông L1 và phần đất các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 được công nhận nêu trên có: *“Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 11/5/2018 và Công văn số: 2039/STNMT ngày 11/6/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long. Về việc đính chính Trích đo bản đồ địa chính khu đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, kèm theo bản án).*

2.4. Nguyên đơn ông L1 và các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất các phần đất tranh chấp vừa được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.5. Các loại tài sản khác (nếu có) trên đất tranh chấp phát sinh sau ngày khảo sát, đo đạc, định giá ngày 29/01/2018 các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 phải tự tháo dỡ, di dời ra khỏi đất ông Võ Văn L1 được công nhận nêu trên và không được xem xét bồi thường.

3. Buộc ông L1 hoàn trả giá trị 01 cây Dừa 20 năm tuổi, 01 cây Dâu 20 năm tuổi, 01 cây Vú Sữa 04 năm tuổi, 01 cây Mận 04 năm tuổi, 01 cây Ổi 04 năm tuổi. Tổng giá trị là 970.000đ (chín trăm bảy chục ngàn đồng) cho các bị đơn bà H, V, chị Y, cháu N, cháu L2.

- Ông L1 được trọn quyền sở hữu: 01 cây Dừa 20 năm tuổi, 01 cây Dâu 20 năm tuổi, 01 cây Vú Sữa 04 năm tuổi, 01 cây Mận 04 năm tuổi, 01 cây Ổi 04 năm tuổi trên phần đất các bị đơn bà H, V, chị Y, cháu N và cháu L2 hoàn trả.

4. Buộc ông L1 bồi thường chi phí di dời các công trình phụ có trên phần đất tranh chấp mà các bị đơn bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 bị buộc hoàn trả, gồm: Nhà bếp, chuồng heo, nhà tắm với số tiền 5.300.000đ (năm triệu ba trăm ngàn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông L1 nộp 313.500đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 285.000đ ông L1 đã nộp theo biên lai thu số 022119 ngày 21/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít, ông L1 còn phải nộp thêm 28.500đ (hai mươi tám ngàn năm trăm đồng); buộc bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 liên đới nộp 482.000đ (bốn trăm tám mươi hai ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L1 không phải nộp. Hoàn trả ông L1 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006070 ngày 04/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Thít.

7. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Buộc bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 liên đới nộp 9.010.700đ. Ông L1 đã nộp tạm ứng 9.010.700đ nên

buộc bà H, anh V, chị Y, cháu N và cháu L2 liên đới nộp 9.010.700đ (chín triệu không trăm mười ngàn bảy trăm đồng) để hoàn trả lại cho ông L1.

8. 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Trường hợp bản án 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC. Tại TP.HCM;
- VKSND T.VL;
- TAND. H.Mang Thít;
- Chi cục THADS. H.Mang Thít;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP, TDS.

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

Nguyễn Văn Tửu