

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 47/2020/DS-PT.

Ngày 06 - 5 - 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 Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Bà Nguyễn Thị Kim Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:

Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2020/TLPT- DS ngày 14 tháng 01 năm 2020.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 91/2020/QĐ – PT, ngày 17 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1968 (Có mặt).

Bà **Nguyễn Kim Th**, sinh năm 1985 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: Bà **Thái Thị Đ**, sinh năm 1941 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Huy C**, sinh năm 1933 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bà **Thái Thị Đ** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2017 của nguyên đơn là ông Lê Văn N, bà Nguyễn Kim Th và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ông N từ nhỏ đến lớn sống với bà ngoại là cụ Nguyễn Thị K, cụ K chết trước năm 1996. Ông N tiếp tục sử dụng phần đất của cụ K và kê khai đăng ký phần đất này là thửa 425, diện tích 200m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Khi cụ K còn sống nhà lá của cụ K với nhà lá của bà Đ chung vách (Cụ K là mẹ bà Đ). Đến năm 2006 ông N cưới vợ là bà Nguyễn Kim Th và năm 2008 vợ chồng ông xây lại nhà tường thì bà Đ đề nghị chừa đường hẻm ra vào ở phía trước 0,5m, ở phía sau 0,5m, chiều dài 20m để đi lại, còn hẻm thuộc đất của ông N và bà Th. Chương trình Vlap đo đạc thì phần đất của ông là thửa 56 diện tích 227,9m² loại đất ở nông thôn do hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân cấp ngày 09/5/2011. Đất của ông bà là đúng theo diện tích cũ, diện tích tăng thêm là do ông bà lấp mương ở phía sau.

Phần đất thửa 56 của ông bà giáp với thửa 57 diện tích 321,2m² loại đất ở nông thôn do bà Thái Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 7/2017 bà Đ xây hàng rào tường bê tông lấn chiếm qua phần đất của ông bà đã chừa làm lối đi thuộc thửa 56, ông bà có báo chính quyền địa phương đến lập biên bản và yêu cầu bà Đ dừng thi công hàng rào lại, sau đó bà Đ dừng thi công. Trước đây do chưa biết chính xác diện tích đất tranh chấp nên ông bà khởi kiện đòi 10m². Sau khi đo đạc phần đất tranh chấp có diện tích 4.4m² loại đất ONT. Vì vậy ông bà xin sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện là yêu cầu bà Thái Thị Đ phải di dời tài

sản trên phần đất tranh chấp là bức tường xây gạch ống ở phía trước giáp đường đal; hàng rào xây tường phía sau; một cây dừa và nhà vệ sinh để trả lại quyền sử dụng đất cho ông bà, ông bà không đồng ý bồi thường tiền di dời tài sản. Khi bà Đ xây dựng và trồng cây trên phần đất này thì ông bà không có ý kiến gì. Phần tài sản tranh chấp với bà Đ là tài sản riêng của bà Đ nên không yêu cầu ông C phải có trách nhiệm với bà Đ.

Bị đơn bà Thái Thị Đ trình bày:

Ông Lê Văn N là con của bà Thái Thị Đ và là cháu ngoại của cụ Nguyễn Thị K. Phần đất của bà trước đây là thửa 424 diện tích 340m², tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/1996. Theo chương trình Vlap bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất của bà được mẹ là cụ Nguyễn Thị K cho từ trước năm 1975. Trước đây nhà bà với mẹ bà chung một vách. Từ năm 1987 mẹ bà chết nên phần đất của mẹ bà để cho Lê Văn N ở. Đến chương trình đất thì phần đất bên bà do bà kê khai đăng ký, còn phần đất của mẹ bà do Lê Văn N kê khai đăng ký. Sau đó, căn nhà của mẹ bà ông N sửa lại nên không còn chung vách nữa. Khoảng năm 1997 bà cuốn nền nhà nên chừa lại con hẻm giáp với đất của ông N, con hẻm ngang khoảng 5 tấc, dài khoảng 20m. Sau này vợ chồng ông N xây nhà có hỏi bà thì bà nói ranh ở đâu thì cất ở đó, bà không nói chừa lại 5 tấc như vợ chồng ông N nói. Vợ chồng ông N xây nhà ngay ranh đất, con hẻm thuộc phần đất của bà.

Cách nay khoảng 4 năm bà xây hàng rào ranh đất ở hai đầu giáp với đất của ông N. Đến tháng 8/2017 bà làm hàng rào ở giữa giáp với đất của ông N thì vợ chồng ông N tranh chấp. Bà xác định bà xây hàng rào trên đất của bà. Trên phần đất tranh chấp vào khoảng năm 2008 bà có trồng 01 cây dừa; đến năm 2009 bà có xây dựng bức tường gạch ống ở phía trước giáp đường đal; làm hàng rào xây tường phía sau; làm nhà vệ sinh ở phía sau. Nay nếu những tài sản thuộc quyền sử dụng của bà thì bà sử dụng còn không phải thì bà đồng ý tháo dỡ di dời và chặt cây để trả quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Phần đất bên bà đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà, phần cây trồng, hàng rào, nhà vệ sinh trên phần đất tranh chấp cũng là tài sản riêng của bà tự bỏ tiền để làm. Ông C là chồng chung sống chấp nối từ năm 1980 đến nay nhưng tài sản đang tranh chấp là tài sản riêng của bà. Hiện nay trên phần đất này do vợ chồng bà đang quản lý sử dụng ngoài ra không còn ai khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy C trình bày:

Ông chung sống với bà Thái Thị Đ từ năm 1980 cho đến nay. Phần đất tranh chấp do bà Đ đứng tên quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà Đ, do cha mẹ bà Đ để lại cho bà Đ, phần cây trồng, hàng rào, nhà vệ sinh trên phần đất tranh chấp cũng là tài sản riêng của bà Đ do bà Đ tự bỏ tiền để làm. Ông thống nhất với lời trình bày của bà Đ và không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2019/DSST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân xử, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th:

- Công nhận phần đất $4,4m^2$ đất ONT (Gồm các mốc 14,15,16,17,18,19,20,21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 14) là thuộc thửa 56, tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, do hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

- Buộc bà Thái Thị Đ phải chặt cây hoặc di dời và tháo dỡ tài sản trên phần đất $4,4m^2$ đất ONT (Đã nêu ở trên) để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th. Phần tài sản bà Đ phải tháo dỡ, di dời gồm có như sau: Một cây dừa loại C. Phần nhà, vật kiến trúc là tường xây gạch, dày 10cm, dài 5,72m, cao 1,7m = Diện tích $9,724m^2$; Hàng rào xây tường phía sau (03 đoạn): diện tích $(5,1 \times 1) + (5 \times 2,3) + (1 \times 2,3) = 18,9m^2$; Nhà vệ sinh: vách tường, mái tole, nền lót gạch men. Diện tích xây dựng $2,45 \times 1,9 = 4,655m^2$.

- Ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th phải hỗ trợ tiền chặt cây hoặc tháo dỡ và di dời tài sản cho bà Thái Thị Đ số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/11/2019 bị đơn Thái Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn di dời cây trồng, nhà cửa và vật kiến trúc trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp diện tích $4,4m^2$ loại đất ONT.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Thái Thị Đ vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo của bị đơn Thái Thị Đ là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, nguồn gốc thửa đất 56, 57 là của cụ Nguyễn Thị K (mất năm 1987). Cụ K là bà ngoại của ông N, ông N sống chung với cụ K từ nhỏ đến lớn tại nhà và thửa đất 56. Sau khi cụ K chết ông N tiếp tục ở nhà lá trên đất cụ K chung vách với nhà bị đơn Đ kê khai thửa 425 (thửa mới 56) vào năm 1996. Ông N đăng ký quyền sử dụng đất thửa 245 (thửa mới 56) diện tích 200m² và đứng tên quyền sử dụng đất.

Đến năm 2008, vợ chồng ông N xây lại nhà tường, năm 2011 chương trình VLAP diện tích đất là 227,9m². Thửa đất 57 bà Đ cất nhà lá chung vách với cụ K. Năm 1996, bà Đ kê khai và được cấp quyền sử dụng đất là thửa 244, diện tích 340m². Năm 1997, thì có cuốn lại nền nhà. Năm 2008, bà Đ trồng cây dừa, năm 2009 bị đơn xây bức tường gạch ống phía trước giáp đường dal, làm hàng rào xây tường phía bên hông và phía sau, làm nhà vệ sinh ở phía sau.

Đến năm 2011 đo đạc VLAP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn Đ diện tích là 321,2m² loại đất ở nông thôn.

Theo chương trình VLAP thửa đất 56 của nguyên đơn diện tích tăng, thửa 57 của bị đơn diện tích giảm các đương sự không khiếu nại thống nhất diện tích nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ vào bản đồ VLAP làm cơ sở đo đạc xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa nào. Mặc khác xét trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/8/2019 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 4,4m² đất ở nông thôn trong đó gồm có phần diện tích thuộc tách thửa 56-2 và thuộc tách thửa 57-2 nhưng không nêu cụ thể diện tích thuộc tách thửa 56-2 là bao nhiêu,

thuộc tách thửa 57-2 là bao nhiêu nhưng xác định được diện tích tranh chấp $4,4m^2$ nhỏ và theo định giá thì giá trị đất là 200.000 đồng/ m^2 loại đất ở nông thôn nếu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành yêu cầu thực hiện thủ tục đo đạc lại sẽ tốn chi phí nhiều hơn diện tích tranh chấp. Do đó, nên chỉ phần đất tranh chấp $4,4m^2$ thuộc tách thửa 56-2 diện tích $2,2m^2$ và thuộc tách thửa 56-2 diện tích $2,2m^2$ chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhận thấy, trên phần đất tranh chấp có công trình kiên cố nếu di dời sẽ ảnh hưởng đến giá trị sử dụng của công trình thiệt hại nhiều hơn so với việc bà Đ hoàn giá trị đất $2,2m^2 \times 200.000 \text{ đồng}/m^2 = 800.000 \text{ đồng}$ cho phía nguyên đơn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất thì giảm thiệt hại. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn Đ có cơ sở chấp nhận. Hiện nay phần đất tranh chấp có 01 cây dừa trồng năm 2008, 01 nhà vệ sinh xây dựng năm 2009 do bị đơn xây dựng và sử dụng.

Như vậy, cấp sơ thẩm xét xử tuyên buộc bị đơn Đ chặt cây, di dời tài sản công trình trên đất là không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, không phù hợp với tài liệu chứng cứ và quy định pháp luật. Do đó cần sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn Đ hoàn giá trị $2,2m^2$ thuộc thửa 57-2 loại đất ở nông thôn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất phần tài sản của bà Thái Thị Đ. Do giữ nguyên hiện trạng buộc bị đơn trả giá trị $2,2m^2$ đất tranh chấp nên nguyên đơn không phải hỗ trợ tiền chặt cây hoặc tháo dỡ và di dời tài sản.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đ.

Về án phí: Do bị đơn Đ là người cao tuổi nên thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- *Về thủ tục*: Bị đơn Thái Thị Đ kháng cáo trong thời hạn luật định. Bà Đ là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, vì vậy vụ án được

xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm được quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Thái Thị Đ:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cụ Nguyễn Thị K là mẹ bà Thái Thị Đ và là bà ngoại ông Lê Văn N. Theo chương trình đất thì ông Lê Văn N đăng ký quyền sử dụng đất thửa 425 diện tích 200m^2 , loại đất thổ cư; bà Thái Thị Đ kê khai đăng ký thửa 424 diện tích 340m^2 , loại đất thổ quả, hai thửa đất liền kề với nhau cùng tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Bình Minh (Nay được tách ra là huyện Bình Tân), tỉnh Vĩnh Long. Đến chương trình Vlap thì thửa 425 đổi thành thửa 56 diện tích $227,9\text{m}^2$, loại đất ở nông thôn; thửa 424 đổi thành thửa 57 diện tích $321,2\text{m}^2$, loại đất ở và trồng cây lâu năm và thửa 50 diện tích $26,9\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, các thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Sau khi đổi chiều thì hiện nay phần đất thửa 56 giáp với thửa 57 (Không giáp ranh với thửa 50).

Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long thể hiện như sau: Tách 56-1 diện tích $208,7\text{m}^2$, loại đất ONT (Theo sự chỉ ranh của nguyên đơn), tách 57-1 diện tích $340,9\text{m}^2$, loại đất ONT-CLN (Theo sự chỉ ranh của bị đơn), tách 56-2 + tách 57-2 diện tích $4,4\text{m}^2$, loại đất ONT (Phần diện tích tranh chấp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn). Như vậy, cộng cả phần đất tranh chấp thì phần đất bên nguyên đơn có diện tích $213,1\text{m}^2$ là thiếu $14,8\text{m}^2$; cộng cả phần đất tranh chấp bên bị đơn có diện tích là $345,3\text{m}^2$ là thừa $24,1\text{m}^2$. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích $4,4\text{m}^2$, loại đất ONT là thuộc thửa 56 do hộ ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản thì trên phần đất tranh chấp $4,4\text{m}^2$, loại đất ONT có tài sản của bà Thái Thị Đ như sau: Phần cây trồng là 01 cây dừa loại C, đơn giá là 500.000 đồng. Phần nhà, vật kiến trúc là tường xây gạch, dày 10cm, dài 5,72m, cao 1,7m = Diện tích $9,724\text{m}^2$, xây dựng năm 2009, không định giá do hết niên hạn sử dụng; Hàng rào xây tường phía sau (03 đoạn): diện tích $(5,1 \times 1) + (5 \times 2,3) + (1 \times 2,3) = 18,9\text{m}^2$, xây dựng năm 2009, không định giá do hết niên hạn sử dụng; Nhà vệ sinh: vách tường, mái tole, nền lót gạch men. Diện tích xây dựng $2,45 \times 1,9 = 4,655\text{m}^2$, xây dựng năm 2009. Giá trị sử dụng $4,655 \text{ m}^2 \times 2.180.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\% =$

5.073.950 đồng. Về giá đất tranh chấp: Tại biên bản định giá ngày 17/11/2015, Hội đồng định giá xác định giá đất tranh chấp là 200.000đ/1m². Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất giá đất 200.000 đồng/m² không yêu cầu định giá lại.

Hội đồng xét xử xét thấy giữa bà Đ và ông N là mẹ con. Nguồn gốc phần đất ông N có được là của mẹ bà Đ là cụ K, khi bà Đ xây dựng tường rào, nhà vệ sinh và trồng cây trên phần đất này thì nguyên đơn không có ý kiến gì, nếu buộc phía bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn thì phải đập bỏ các tài sản trên đất gây lãng phí, không đảm bảo cho nhu cầu sử dụng của các bên. Để đảm bảo sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ổn định nên buộc phía bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho phía nguyên đơn giá trị 4,4m² đất, giá mỗi m² là 200.000 đồng. Số tiền hoàn trả được tính như sau: 200.000đ/1m² x 4,4m² = 800.000 đồng và công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích 4,4m² đất hoàn trả giá trị. Do đó kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

[2] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Từ nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Thái Thị Đ; chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Đ là người cao tuổi nên miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Thái Thị Đ.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Thái Thị Đ.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DSST ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

Căn cứ vào: Điều 147, Điều 148, Điều 293 và Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ các Điều 158, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 275 và Điều 280

của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH, 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 ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th.

2. Công nhận cho bà Thái Thị Đ được quyền sử dụng đất diện tích 4,4m², loại đất ONT, thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại: Ấp T, xã L, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, có sơ đồ, vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định qua các mốc 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,14 (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình Tân cung cấp đề ngày 28/8/2019).

3. Buộc bà Thái Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th giá trị của diện tích 4,4m², loại đất ONT, thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 38 bằng số tiền 880.000 đồng (Tám trăm tám mươi nghìn đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

5. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm: Bà Thái Thị Đ phải chịu toàn bộ là 3.901.000 đồng (Ba triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng). Số tiền này ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà Thái Thị Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th 3.901.000 đồng (Ba triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng).

Về án phí sơ thẩm: Do bà Đ là người cao tuổi nên miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Thái Thị Đ.

Hoàn trả cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Kim Th số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 0015003 ngày 28/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người có kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

6. 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC: 01b;
- VKSND TVL: 02b;
- CA: 01b;
- TAND H Bình Tân: 01b;
- THADS H Bình Tân: 02b;
- Các ds: 04b;
- Lưu: 06b.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trường