TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 412/2019/DS-PT
Ngày: 13-9-2019
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 388/2019/TLPT-DS ngày 17/7/2019 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: /2019/QĐ-PT ngày tháng năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chùa K;
Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Út Mười, sinh năm 1972;
Địa chỉ: Tổ 21, ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Văn Sỹ - Văn phòng luật sư Trần Văn Sỹ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh L.

- *Bị đơn:* Ông Phan Thanh L, sinh năm 1956;
Địa chỉ: Tổ 21, ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chung hộ ông Phan Thanh L:*

1. Bà Vong Thị L, sinh năm 1955;

2. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1927;

3. Anh Phan Quốc T, sinh năm 1978;

4. Chị Phan L Diệp P, sinh năm 1982;

5. Chị Phan L Diệp T, sinh năm 1984;

6. Ông Phan Thanh S, sinh năm 1965;

7. Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1964;

8. Anh Phan Quốc T, sinh năm 1992;

9. Anh Phan Quốc Việt T, sinh năm 2001;

10. Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 2002;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1971;

11. Phan Nguyễn Quốc H, sinh năm 2008;

Đại diện theo pháp luật: Anh Phan Quốc T, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ 21, ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T.

12. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp Thủy Tây, xã N, huyện C, tỉnh T.

Tạm trú: 1141/3, phường Tân Tạo, quận B Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

13. Anh Nguyễn Minh B, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Xã N, huyện C, tỉnh T.

Tạm trú: Số 1141/3, phường Tân Tạo, quận B Tân, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh T, chị P, chị Thanh, anh S, chị H, anh T, chị D, anh B là ông Phan Thanh L, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Tổ 21, ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T.

(Theo các văn bản ủy quyền ngày 26/7/20186; ngày 05 và 08/8/2016; ngày 14/12/2017; ngày 21/01, 25/01 và 23/02/2018).

14. Ủy ban nhân dân tỉnh T.

Địa chỉ: Xã N, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chủ tịch Ủy ban.

(Có mặt bà Mười, ông L và Luật sư Trần Văn S. Vắng mặt ông H, bà Đ).

-*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Thanh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-*Theo người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 174, tờ bản đồ C2, diện tích 252,0m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T, qua đo đạc thực tế có diện tích

235,5m^2 thuộc thửa 115, tờ bản đồ số 14, loại đất cây lâu năm có nguồn gốc của Chùa K, đã được Ủy ban nhân dân Tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận số T-00030 ngày 21.01.2002.

Vào năm 1986, ông Phan Thanh L có đến Chùa K xin ở tạm trên phần đất của chùa, nhà chùa đã cho ông L dựng một chòi lá để có chỗ trú mưa tránh nắng, vị trí chòi lá nằm cạnh gốc bồ đề, cặp theo lộ đất trước cổng chùa với diện tích khoảng hơn 40m^2.

Năm 2007, để phục vụ nhu cầu tín ngưỡng của đồng bào phật tử, nhà chùa cần lấy lại khu vực cây bồ đề, nên sư Lê Thị P có mời ông L đến để thông báo việc ông L phải di dời đi nơi khác, trả lại đất cho chùa nhưng ông L không trả.

Ngày 08/12/2007, ông L có đến xin chùa lưu cư qua tết sẽ di dời, đồng thời làm "Tờ cam kết" với nội dung qua Tết Nguyên Đán sẽ dời nhà trả lại đất cho chùa, nhưng sau đó ông L không thực hiện. Chẳng những không thực hiện cam kết, ông L còn xây dựng nhà kiên cố dù cho nhà chùa và chính quyền địa phương nhiều lần ngăn cản.

Ngày 05/6/2013, Chùa K có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L di dời nhà, trả đất lại cho Chùa K.

Ngày 13/6/2018, Chùa K có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông L hoàn trả giá trị của 252,0m^2 đất cho nhà chùa.

Tại phiên tòa, đại diện Chùa K yêu cầu Tòa án buộc ông L phải hoàn giá trị của 235,5m^2 đất theo định giá của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn là 1.544.000 đồng/m^2 x 235,5m^2 = 363.612.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Yêu cầu ông L tạo điều kiện cho Chùa K chăm sóc, bảo quản cây Bồ Đề nằm trên diện tích đất này. Nếu ông L không đảm bảo quyền chăm sóc, gìn giữ cây Bồ Đề thì nguyên đơn yêu cầu ông L trả lại đất, nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị căn nhà và cây trồng trên đất cho ông L theo định giá.

Đối với yêu cầu phản tố của ông L, nhà chùa chỉ đồng ý để ông L được tiếp tục sử dụng diện tích đất nêu trên, đồng ý để ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này với điều kiện ông L phải thực hiện theo đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Bị đơn - ông Phan Thanh L trình bày tại Đơn phản tố ngày 25/9/2013, ngày 07/10/2013 và tại phiên tòa như sau:

Vào năm 1986, toàn bộ đất sản xuất của Chùa K bị nhà nước quản lý. Thời điểm này, vợ chồng ông mới ra ở riêng không có đất vườn phải đi làm mướn sinh sống. Lúc này bà Phạm Thị H làm ban lãnh đạo ấp 1 thấy hoàn cảnh vợ chồng

ông quá nghèo không có chỗ ở nên có cho vợ chồng ông một bãi bồi chạy dài theo cặp mé sông gần cửa Chùa K, dạng đất bỏ Hng, trước đây là vũng trâu nằm của tập đoàn nông nghiệp ấp 1. Vợ chồng ông ra sức bồi đắp cất nhà để sinh sống và ở trên phần đất này từ năm 1986 đến nay. Lúc ông ở thì Chùa K chưa có trụ trì nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khi Chùa K khai quyền sử dụng đất thì họ khai luôn phần đất mà vợ chồng ông đang sử dụng.

Đến tháng 6/2011, ông có sửa chữa và nâng cấp ngôi nhà của ông thành ngôi nhà cấp IV thì Hội chùa ganh ghét và làm đơn ra Tòa với lý do là trả lại cảnh quan cho chùa, trong khi nhà ông cách Chùa K 200 mét, có con đường vào ấp cắt ngang.

Tại phiên tòa, ông không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu của Chùa K vì ông cho rằng gia đình ông không có khả năng kinh tế. Ông chỉ đồng ý hoàn giá trị đất cho Chùa K với số tiền 50.000.000 đồng.

Đối với cây Bồ Đề mọc trên thửa đất này là cây xanh tự mọc, không phải do nhà chùa trồng. Cây Bồ Đề nằm sát bức tường nhà của ông không thể di dời, ông không đồng ý để cho nhà chùa quản lý, chăm sóc.

Nay, ông có yêu cầu phản tố được tiếp tục sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa 174, tờ bản đồ C2, diện tích 252,0m^2 (thửa mới là thửa 115, tờ bản đồ số 14, diện tích thực đo 235,5m^2) tọa lạc ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chung hộ ông Phan Thanh L gồm bà Vong Thị L, bà Võ Thị Đ, anh Phan Quốc T, chị Phan L Diệp P, chị Phan L Diệp T, anh Phan Thanh S, chị Phan Thị Thu H, anh Phan Quốc T, anh Phan Quốc Việt T, chị Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh B:* Thống nhất với lời trình bày của ông Phan Thanh L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa K.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh L.

Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 252m^2 thuộc thửa 174 tờ bản đồ C2 tại ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 604684, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00030 ngày 21.01.2002; thửa mới là thửa 115, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế là 235,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm (có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L được quyền đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này theo quy định.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh T điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 604684, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00030 ngày 21.01.2002 đã cấp cho Chùa K, cụ thể điều chỉnh diện tích đất nêu trên qua tên của hộ ông Phan Thanh L theo quy định.

Buộc ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L phải hoàn trả cho Chùa K giá trị của thửa đất nêu trên là 363.612.000 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm mười hai ngàn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L được sở hữu các tài sản trên đất gồm 03 cây Xoài loại D; 02 cây Mận loại D; 01 bụi Chuối loại B; 01 cây Dừa loại B2; 01 cây Mít loại A; 01 nhà ở diện tích 67,54m^2 trong đó có 24,9m^2 xây lấn rạch S. Kết cấu nhà trệt, cột bê tông, vách tường, mái tole, khu phụ, nền xi măng, trần thạch cao; mái che phía trước nhà diện tích 16,5m^2, kết cấu mái tole nền xi măng; mái che bên hông nhà diện tích 28,06m^2, kết cấu mái tole.

Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L có trách nhiệm gìn giữ, chăm sóc 01 cây Bồ Đề đường kính thân 1,1 mét, không được đốn bỏ nếu không làm ảnh hưởng đến kết cấu nhà ở.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo, ngày 31/5/2019 bị đơn ông Phan Thanh L có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn ông Phan Thanh L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên và việc án sơ thẩm buộc ông phải trả giá trị đất cho nhà chùa là vượt quá khả năng của ông.

Đối với cây Bồ Đề ông cho rằng đây là cây mọc tự nhiên, tuy nhiên nếu nhà chùa muốn di dời cây đi nơi khác thì ông đồng ý nhưng khi di dời cây mà làm ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà thì nhà chùa có trách nhiệm bồi thường.

Nguyên đơn xác định cây Bồ Đề là do nhà chùa trồng, không phải cây mọc tự nhiên và cây Bồ Đề mang ý nghĩa tâm linh do vậy nguyên đơn đồng ý sẽ di dời cây Bồ Đề về trồng tại Chùa K và khi di dời cây nếu gây thiệt hại đến căn nhà của ông L thì đồng ý bồi thường.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn phát biểu: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì có đủ cơ sở kết luận diện tích đất tranh chấp là của Chùa K. Diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chùa K đúng trình tự, thủ tục. Phía bị đơn ông L cho rằng diện tích đất tranh chấp là được bà H – trưởng ban hòa giải ấp 1 cho ở là không có căn cứ vì chính lời khai của bà H đã xác định đây là đất của Chùa K và chỉ cho ông L ở tạm. Do đó, đề nghị Hội đồng xet xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đối với cây Bồ Đề thì đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn, Chùa K di dời cây Bồ Đề khỏi diện tích đất tranh chấp và nếu gây hư hỏng nhà của ông L thì Chùa K sẽ bồi thường.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì có đủ cơ sở kết luận diện tích đất tranh chấp là của Chùa K, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Ghi nhận thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc di dời cây Bồ Đề.

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 phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh L đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của ông L được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh L: Về nguồn gốc đất, Ủy ban nhân dân dân xã An Hữu xác nhận trước năm 1930 là đất vườn của ông hội đồng Ba, đến năm 1934, ông hội đồng Ba hiến cho Chùa K, nhà chùa quản lý, sử dụng cho đến nay không có tranh chấp. Ngày 21/01/2002 Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00030-QSDĐ/181 cho Chùa K với tổng diện tích 6.485m2 (trong đó có thửa đất số 174 diện tích 252,0m2 - hiện nay đang tranh chấp). Trong hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

Chùa K không đề cập đến nội dung liên quan việc ông Phan Thanh L đang cất nhà ở trên phần đất của chùa tại thửa 174, diện tích 252m2.

[2] Ông Phan Thanh L cho rằng thửa đất số 174 tờ bản đồ số C2 trước đây là đất Hng thuộc Nhà nước quản lý và năm 1986 được bà Phạm Thị H – Trưởng ban hòa giải ấp 1 xin Ủy ban nhân dân xã An Hữu cho vợ chồng ông một bãi bồi bỏ Hng chạy cặp theo mé sông gần cửa chùa, vợ chồng ông ra sức bồi đắp thành nền cất nhà ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông có xin kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chính quyền địa phương không chấp thuận vì cho rằng đất này Chùa K đã kê khai rồi. Xét lời trình bày này của ông L là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ ông không có chứng cứ gì chứng minh trong quá trình sử dụng đất ông đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền, ngoài ra theo lời khai của bà Phạm Thị H xác định: khoảng năm 1983 đến năm 1985, bà được phân công làm bí thư chi bộ phụ trách và quản lý Chùa K. Ông L không có nơi sinh sống nên có gặp bà xin được ở tạm trên phần đất trước chùa. Tại thời điểm này chùa không có trụ trì nên bà là người trực tiếp quản lý. Bà có nói với ông L đây là đất của chùa nên chỉ cho ông L ở tạm để ông tìm chỗ ở khác. Thời gian kéo dài cho đến nay, chính quyền địa phương đã nhiều lần mời ông L đến làm việc yêu cầu ông di dời để trả lại đất cho chùa làm nơi thờ tự nhưng ông L không thực hiện.

[3] Hơn nữa, vào ngày 10/9/2007 ông L có đơn xin di dời nhà ở với nội dung ông xin ban quản lý ấp 1 chấp thuận cho ông di dời nhà cũ về hướng tây để trả lại cảnh quan cho chùa và tại "Biên bản hợp đồng ngày 05/10/2007" của Ủy ban nhân dân xã An Hữu thể hiện chính quyền địa phương vận động nhà chùa cho ông L xây dựng nhà thô sơ trên đất của chùa trong thời hạn 03 năm sẽ di dời nhưng ông L cho rằng thời hạn 03 năm là quá ngắn nên ông không đồng ý. Đến ngày 08/12/2007 ông L ký biên bản cam kết kính gởi "Ủy ban nhân dân xã An Hữu, chủ trì Chùa K" với nội dung ông thừa nhận trước kia Chùa K có cho ông ở tạm trên đất của chùa, nay Chùa K thu hồi lại, vì gần tết đến nên ông cam kết xin ở qua tết đến tháng 3/2008 xin di dời nhà đi nơi khác, để trả lại cảnh mỹ quan của chùa.

[4] Từ những căn cứ trên, có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 174 tờ bản đồ số C2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 604684, vào sổ cấp giấy chứng nhận số T-00030 ngày 21/02/2002 là thuộc quyền sử dụng của Chùa K. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc ông L phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho Chùa K là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh L, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc di dời cây Bồ Đề. Xét việc thỏa thuận này là không trái đạo đức, phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Chùa K có trách nhiệm di dời 01 cây Bồ Đề đường kính thân 1,1 mét, trên thửa đất số 174 tờ bản đồ C2, thửa mới là thửa 115, tờ bản đồ số 14 tại ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T. Trong quá trình di dời cây Bồ Đề nếu gây thiệt hại đến căn nhà của ông L thì Chùa K có trách nhiệm bồi thường.

[6] Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Phan Thanh L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 99; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 163; Điều 255; Điều 256; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh L.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa K.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Thanh L.

1. Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L được trọn quyền sử dụng phần đất có diện tích 252m2 thuộc thửa 174 tờ bản đồ C2 tại ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 604684, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 ngày 21/01/2002; thửa mới là thửa 115, tờ bản đồ số 14, diện tích đo đạc thực tế là 235m2, loại đất trồng cây lâu năm.

Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L được quyền đăng ký, kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đát này theo quy định.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh T điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 604684, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00030 ngày 21/01/2002 đã cấp cho Chùa K, cụ thể điều chỉnh diện tích đất nêu trên qua tên của hộ ông Phan Thanh L theo quy định.

2. Buộc ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L phải hoàn trả cho Chùa K giá trị của thửa đất nêu trên là 363.612.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông L, bà L chậm thực hiện trả số trên nêu trên thì ông L, bà L còn phải chịu lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Ông Phan Thanh L và bà Vong Thị L được sở hữu các tài sản trên đất gồm 03 cây Xoài loại D; 02 cây Mận loại D; 01 bụi Chuối loại B; 01 cây Dừa loại B2; 01 cây Mít loại A; 01 nhà ở diện tích 67,54m2 trong đó có 24,9m2 xây lấn rạch S. Kết cấu nhà trệt, cột bê tông, vách tường, mai tole, khu phụ, nền xi măng, trần thạch cao, mái che phía trước nhà diện tích 16,5m2, kết cấu mái tole, nền xi măng; mái che bên hông nhà diện tích 28,06m2, kết cấu mái tole.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn như sau: Chùa K có trách nhiệm di dời 01 cây Bồ Đề đường kính thân 1,1 mét, trên thửa đất số 174 tờ bản đồ C2, thửa mới là thửa 115, tờ bản đồ số 14 tại ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T. Trong quá trình di dời cây Bồ Đề nếu gây thiệt hại đến căn nhà của ông L thì Chùa K có trách nhiệm bồi thường.

5.Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Ông Phan Thanh L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 006085 ngày 07/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh T.

Ông Phan Thanh L bà Vong Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 18.180.600 đồng.

Chùa K phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 005570 ngày 12/6/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh T.

Án phí phúc thẩm: Ông Phan Thanh L không phải chịu, hoàn trả cho ông Phan Thanh L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 00937 ngày 31/5/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh T.

Trường hợp bản án này 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 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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Xuân Minh **Nguyễn Văn Hùng** **Hoàng Minh Thịnh**

***Nơi nhận*:**
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP;

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

Hoàng Minh Thịnh