

Bản án số: 168/2019/DS-PT

Ngày: 10/5/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 5 năm 2019, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 96/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị L E, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn R, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số nhà 103, đường N Đ C, khu phố 2, thị trấn B2 T2, huyện B2 T2, tỉnh B T.

2. *Bị đơn:* Ông Trà Văn T3, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư N T4 Đ – Văn phòng luật sư N T4 Đ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B T.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Huỳnh Thị Kim N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Trà Văn T3, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Bùi Thị L E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2018, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Bùi Thị M trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 224,8m² (phần 2) thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT+ CLN, tọa lạc tại xã A B1 T1, huyện B2 T2. Phần đất này vào năm 1996 mẹ nguyên đơn là bà Bùi Thị T5 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2013 thì bà T5 tặng cho nguyên đơn, hiện nguyên đơn bà Bùi Thị L E đứng tên quyền sử dụng đất. Các chị em trong gia đình đã thống nhất đây là tài sản riêng của bà L E được tặng cho từ mẹ ruột là bà Bùi Thị T5.

Phần đất nêu trên do ông cố ngoại bà L E mua, sau đó để lại cho ông bà ngoại của bà L E là ông Bùi Văn Ng và bà Trà Thị Ng1. Vào khoảng năm 1960, thời chiến tranh loạn lạc, nhà của gia đình bị đơn ở gần đồn bót rất nguy hiểm nên mẹ bà L E là bà Bùi Thị T5 có nói với ông Ng, bà Ng1 cho 03 hộ gia đình gồm bà Võ Thị C1 (mẹ bà H), bà Nguyễn Thị Đ1 (mẹ bà Ng2), ông Trà Văn Th (cha ông Trà Văn T3) ở nhờ để tránh bom đạn, khi nào hòa bình thì 03 hộ này sẽ di dời trả đất. Bà Ng1 đồng ý cho 03 hộ bà Đ1, bà C1 và ông Th về cất nhà ở. Sau T5 quản, khoảng năm 1988 thì hộ gia đình bà Đ1 tự di dời nhà trả lại đất cho gia đình bà L E, đến năm 1993 hộ bà C1 cũng dỡ nhà trả lại đất cho mẹ bà L E. Riêng hộ ông Trà Văn Th vẫn tiếp tục ở lại trên đất. Đến năm 2005 gia đình bà L E bán phần đất mà bà Ng2 đã trả thì ông T3 mua với giá 20.000.000 đồng, phần đất này đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T3 đứng tên và đất này liền kề với phần đất tranh chấp.

Năm 2014 cha của ông T3 chết, đến năm 2016 thì mẹ ông T3 chết. Năm 2018 ông T3 tiến hành xây cất lại nhà sau mà không hỏi gia đình bà L E nên gia đình bà L E không đồng ý cho ông T3 xây và tranh chấp với gia đình ông T3 ra Ủy ban nhân dân xã A B1 T1. Ông T3 yêu cầu được thương lượng trả giá trị đất cho gia đình bà L E để gia đình ông T3 được tiếp tục sử dụng nhưng gia đình bà L E không đồng ý, do trước đây gia đình nguyên đơn gặp khó khăn vì mẹ bệnh, chị bệnh nên có thương lượng gia đình ông T3 để bán phần đất ông T3 đang ở lấy tiền lo bệnh cho mẹ và chị nhưng ông T3 không đồng ý mua.

Nay bà L E yêu cầu phía bị đơn phải di dời nhà và tất cả tài sản trên đất trả lại cho nguyên đơn diện tích là 224,8m² thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20

(thửa cũ là thửa 712, tờ bản đồ số 08), tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T.

Hiện trạng đất tranh chấp từ trước đến nay là đất giồng bằng phẳng, không có san lấp tu bổ gì. Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Đối với hàng rào kéo lưới B40 của ông T3 mà tại biên bản định giá ngày 7/9/2018 không có định giá thì hôm nay bà thống nhất giá trị còn lại là 2.000.000 đồng để làm cơ sở cho Tòa giải quyết.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trà Văn T3, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim N trình bày:

Phần đất tranh chấp có diện tích 224,8m² (phần 2) thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT+ CLN, tọa lạc tại xã A B1 T1, huyện B2 T2. Hiện nay do nguyên đơn Bùi Thị L E đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Bùi Văn Ng và bà Trà Thị Ng1 là ông bà ngoại của bà Bùi Thị L E. Khoảng năm 1953 gia đình ông ở gần đồn bót, bom đạn nguy hiểm nên bà Trà Thị Ng1 (là cô ruột của ông Trà Văn Th - là cha của ông) kêu cha mẹ ông về cho một phần đất để cất nhà ở tránh bom đạn, ông có nghe cha mẹ nói lại là việc cho đất cất nhà ở là cho luôn, ở suốt đời từ đời này qua đời khác, chứ không phải cho ở nhờ, ở tạm. Tuy nhiên, việc cho ở luôn chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ, cũng không có người làm chứng. Lúc mới bắt đầu đến đất thì cha mẹ ông cất nhà vách lá ở. Đến năm 1975 cha mẹ ông cất nhà tường kiên cố, lúc này bà T5 có biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Trong quá trình quản lý sử dụng thì cha mẹ ông không có đề ý đến chủ quyền đất nên không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, sau này gia đình ông có đề nghị với gia đình bà L E để tách sổ phần đất ông quản lý sử dụng thì gia đình bà L E không đồng ý, kêu ông ở thì cứ ở, vì vậy, ông không nhắc đến việc tách sổ để đứng tên quyền sử dụng đất này đến nay.

Năm 2014 cha ông chết, năm 2016 mẹ ông chết, ông tiếp tục quản lý sử dụng phần nhà và đất tranh chấp này. Cha mẹ ông có 09 người con gồm: Trà Văn Tr (đã chết lúc còn nhỏ), Trà Thị G, Trà Thị B4, Trà Thị S, Trà Thị T4, Trà Thị Ch, Trà Thị Tr1, Trà Thị L và Trà Văn T3. Khi chết cha mẹ không để lại di chúc phân chia đất và tài sản của cha mẹ. Hiện nay tất cả các anh chị em trong gia đình ông đã có gia đình riêng và cũng đã có văn bản thống nhất để lại phần nhà và đất này lại cho một mình ông thừa hưởng.

Khoảng mùng 9 tết năm 2018, do nhà xây cất đã lâu sắp sập nên ông dỡ ra xây cất lại vừa làm nền nhà sau để làm nhà tiền chế thì phía bên nguyên đơn tranh chấp. Địa phương hòa giải vận động ông thương lượng với phía nguyên đơn thì ông cũng đồng ý trả giá trị đất cho nguyên đơn để gia đình ông được tiếp tục ở trên đất nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận tiền. Do đó, nguyên đơn tiếp tục khởi kiện ra tòa, nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn nhưng xin được trả bằng giá trị đất theo giá là 300.000 đồng/m² để tiếp tục được ở trên đất. Bị đơn có phần đất mua của gia đình nguyên đơn liền kề với

đất tranh chấp nhưng phần đất diện tích không nhiều, hiện bị đơn đã xây chuồng bò chẵn nuôi diện tích khoảng 100m² và chất rơm cho bò ăn nên hiện cũng không còn đất trống để di dời, gia đình hiện cũng khó khăn nên không thể di dời để cất lại nhà khác ở.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Đối với hàng rào kéo lưới B40 của ông mà tại biên bản định giá ngày 7/9/2018 không có định giá thì hôm nay ông thống nhất giá trị còn lại là 2.000.000 đồng để làm cơ sở cho Tòa giải quyết.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện B2 T2 đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 84/2018/DS-ST ngày 22/11/ 2018 của Tòa án nhân dân huyện B2 T2, tỉnh B T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 197, 199, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L E. Buộc bị đơn ông Trà Văn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim N liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối với phần đất có diện tích 224,8m² (phần 2 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ là 712, tờ bản đồ số 08), loại đất CLN, tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T cho bà L E với số tiền là 67.440.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Bị đơn ông Trà Văn T3 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 224,8m² (phần 2 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ là 712, tờ bản đồ số 08) tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T và có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích trên (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B2 T2 kèm theo).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 04/12/2018, nguyên đơn bà Bùi Thị L E kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu bị đơn di dời nhà và tất cả tài sản trên đất trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích là 224,8m² thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ là thửa 712, tờ bản đồ số 08), tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T. Nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn giá trị căn nhà, công trình kiến trúc khác và cây trồng trên đất với số tiền là 25.000.000 đồng. Trước đây mẹ của nguyên đơn bà Bùi Thị L E đã chuyển nhượng cho bị đơn ông Trà Văn T3 phần đất diện tích 209m², thuộc thửa 1212, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã A B1 T1, huyện

B2 T2, tỉnh B T. Phần đất này có vị trí liền kề với phần đất diện tích 224,8m² thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20 mà các đương sự đang tranh chấp và hiện ông T3 đã cất nhà ở. Việc ông T3 cho rằng nếu di dời nhà sang phần đất khác của ông T3 sẽ gây khó khăn cho ông T3 thì bà L E cũng đồng ý cho ông T3 trao đổi đất để ông T3 được tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 224,8m², còn bà L E được sử dụng phần đất diện tích 209m².

Bị đơn ông T3 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B2 T2. Ông T3 cho rằng, nếu bà L E đồng ý cho ông T3 đổi đất thì đề nghị bà L E để lại cho ông T3 được sử dụng khoảng 60m² đất trong tổng diện tích 209m² đất nêu trên thì ông T3 mới đồng ý đổi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày, phần đất đang tranh chấp bị đơn được gia đình nguyên đơn cho ở và bị đơn đã cất nhà kiên cố ở ổn định từ lâu, việc buộc bị đơn tháo dỡ di dời nhà sẽ gây khó khăn cho cuộc sống của bị đơn. Do đó nên để cho bị đơn được trả giá trị đất cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử theo hướng không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B2 T2, tỉnh B T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích 224,8m² thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT+ CLN, tọa lạc tại xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T, hiện do nguyên đơn Bùi Thị L E đứng tên quyền sử dụng đất. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận phần đất này có nguồn gốc là của ông bà ngoại của nguyên đơn để lại cho cha mẹ nguyên đơn và cha mẹ nguyên đơn tặng cho nguyên đơn vào năm 2013. Do đó, xác định, phần đất đang tranh chấp là của nguyên đơn. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất tranh chấp được xác định là của gia đình nguyên đơn đã cho gia đình bị đơn ở nhờ. Vào năm 1990, nhà nước có chủ trương đăng ký kê khai thì gia đình nguyên đơn đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho mẹ bà L E từ năm 1996, đến năm 2013 thì tặng cho bà L E đứng sở và đến năm 2014 đo đạc cấp đổi sổ cho bà L E. Quá trình đăng ký kê khai này, gia đình bị đơn đều biết và đều không có ý kiến, hiện tại bị đơn đồng ý trả đất. Từ đó chứng minh gia đình bị đơn được ở trên đất là do gia đình nguyên đơn cho ở nhờ và bị đơn cũng đồng ý trả đất nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Xét nhu cầu, điều kiện sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, thấy rằng, vào ngày 05/4/2006, mẹ của nguyên đơn là bà Bùi Thị Tiếp có chuyển nhượng cho ông Trà Văn T3 phần đất với diện tích 209m², thuộc thửa 1212, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T. Phần đất này ông T3 đã được Ủy ban nhân dân huyện B2 T2 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/8/2006. Vị trí thửa đất số 1212 nêu trên của ông T3 liền kề với thửa đất tranh chấp mà ông T3 hiện đang ở. Do đó, xét về điều kiện thì ngoài đất tranh chấp, ông T3 còn có đất khác để di dời và cất nhà ở. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn cũng đồng ý thương lượng việc trao đổi đất với ông T3, theo đó nguyên đơn đồng ý nhận phần đất diện tích 209m², thuộc thửa 1212, tờ bản đồ số 8 của ông T3, còn ông T3 được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp là có lợi cho ông T3 nhưng ông T3 không đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải di dời nhà trả đất là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Buộc ông Trà Văn T3 và bà Huỳnh Thị Kim N phải có trách nhiệm trả lại cho bà L E phần đất có diện tích 224,8m² thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, loại đất ONT+ CLN, tọa lạc tại xã A B1 T1, huyện B2 T2, tỉnh B T. Đồng thời, buộc bà Bùi Thị L E phải hoàn trả giá trị căn nhà cùng các vật kiến trúc, cây trồng có trên đất cho ông T3 và bà N theo định giá được hai bên thống nhất là phù hợp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 25.000.000 đồng là giá trị căn nhà cùng tài sản có trên đất để bị đơn di dời trả đất cho nguyên đơn. Qua xem xét biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 07/9/2018, Hội đồng xét xử thấy rằng, tài sản của bị đơn có trên phần đất tranh chấp gồm nhà ở, nhà vệ sinh, nền đan, 04 hồ xi măng chứa nước, 04 cây xanh và 01 cây mai, bên cạnh đó, trên phần đất tranh chấp còn có một hàng rào kéo lưới B40 của gia đình bị đơn không được thể hiện trong biên bản định giá nhưng theo sự thống nhất giữa nguyên đơn và bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì hàng rào này có giá trị là 2.000.000 đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản của bị đơn có trên đất tranh chấp là 23.264.000 đồng. Xét thấy, số tiền mà nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn vượt quá giá trị tài sản của bị đơn có trên đất tranh chấp là có lợi cho phía bị đơn nên ghi nhận. Bên cạnh đó, để đảm bảo cho việc xây cất nhà tạo chỗ ở mới cho gia đình bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy nên để cho gia đình bị đơn gồm ông T3 và bà N được quyền lưu cư trên phần diện tích 224,8m², thuộc một phần thửa 221, tờ bản

đồ số 20, tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T trong thời gian 06 tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm. Đồng thời, ông T3 và bà N phải có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng căn nhà cùng toàn bộ các vật kiến trúc khác và cây trồng có trên diện tích đất 224,8m² như tại biên bản định giá ngày 07/9/2018.

[4] Xét đề nghị của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; Xét đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B T tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy phải sửa bản án dân sự sơ thẩm số 84/2018/DS-ST ngày 22/11/ 2018 của Tòa án nhân dân huyện B2 T2, tỉnh B T.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Bùi Thị L E không phải chịu án phí. Trả lại cho bà L E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14 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;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị L E.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 84/2018/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B2 T2, tỉnh B T.

Cụ thể tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bùi Thị L E. Buộc ông Trà Văn T3 và bà Huỳnh Thị Kim N phải trả cho bà Bùi Thị L E phần đất có diện tích 224,8m² (phần 2 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ là 712, tờ bản đồ số 08), loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T.

Bà Bùi Thị L E được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 224,8m² (phần 2 của bản vẽ) thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20 (thửa cũ là 712, tờ bản đồ số 08), loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T và căn nhà, vật kiến trúc khác cùng cây trồng có trên đất này.

2. Buộc bà Bùi Thị L E phải trả cho ông Trà Văn T3 và bà Huỳnh Thị Kim N giá trị căn nhà cùng toàn bộ các vật kiến trúc khác và cây trồng có trên diện tích đất 224,8m² (phần 2 của bản vẽ), thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại

ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T với số tiền là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

3. Ông Trà Văn T3 và bà Huỳnh Thị Kim N được quyền lưu cư trên phần đất diện tích đất 224,8m² (phần 2 của bản vẽ), thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T trong thời gian 06 (Sáu) tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

4. Buộc ông Trà Văn T3 và bà Huỳnh Thị Kim N có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng căn nhà cùng toàn bộ các vật kiến trúc khác và cây trồng có trên diện tích đất 224,8m²(phần 2 của bản vẽ), thuộc một phần thửa 221, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp A P, xã A B1 T1, huyện B2 T2, B T để giao lại cho bà Bùi Thị L E khi hết thời gian lưu cư.

(Kèm theo là họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B2 T2).

5. Về chi phí đo đạc, định giá: 2.762.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng) bà L E đã thanh toán xong. Buộc ông Trà Văn T3 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị L E số tiền là 2.762.000 đồng (Hai triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Trà Văn T3 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho Bùi Thị L E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.225.000 đồng (Năm triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016144 ngày 18/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B2 T2, tỉnh B T.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho bà Bùi Thị L E số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022072 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B2 T2, tỉnh B T.

Trong 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 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.T.
- TAND huyện B2.T2.
- Chi cục THADS huyện B2.T2.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng, Phòng KTNV&THA.

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

Phạm Kim Cúa