

Bản án số: 264/2024/DS-PT
Ngày: 21-5-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Bà Kiều Kim Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên.

Ngày 21/5/2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 131/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 02 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 83/2023/DS-ST ngày 26/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 300/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1946;

3.2. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số C, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* của ông V, anh T là bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1946 (theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2024).

3.3. Chị Nguyễn Thuận A, sinh năm 1999; (Có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Chị Phan Thị Bé T đại diện theo ủy quyền của bà B là nguyên đơn trình bày:** Nguồn gốc đất là của cha bà B là ông Nguyễn Thành L để lại cho bà B vào năm 1975. Sau đó bà B cùng chồng là ông Nguyễn Hữu V cải tạo, khai hoang thêm nên mới có được phần đất bằng phẳng như hiện nay. Vào năm 2012 bà B được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thông tin thửa đất như sau: Thửa số 128, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.833,6m² (trong đó đất ở tại nông thôn là 685m², đất trồng cây lâu năm là 2.148,6m²) đất tọa lạc tại ấp Hưng Mỹ Đ, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM951808, số vào sổ cấp GCN CH05357 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24/12/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị B. Trong hộ của bà B, ngoài bà B ra còn 2 thành viên là: Nguyễn Hữu V (chồng bà B); Nguyễn Hữu T (con bà B).

Vào năm 1999, con trai bà B là anh Nguyễn Việt T (sinh năm 1970, chết năm 2003) có gia đình riêng nên bà B có cho con trai bà B cất nhà riêng trên một phần của thửa đất 128, tờ bản đồ số 38 để con bà B sống với vợ con. Vợ của anh T là chị Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, Đồng Tháp. Năm 1999, vợ chồng của chị P cất một căn nhà tạm, diện tích ngang khoảng 4m dài khoảng 10m với kết cấu: Vách lá, mái lợp tole, nền gạch tàu. Bà B chỉ cho anh T cất nhà tạm thời để ở chứ chưa sang tên đất cho anh T, giấy đất vẫn do bà B đứng tên.

Đến năm 2003, anh T chết, căn nhà trên bà B tiếp tục để cho con dâu là chị P và cháu nội là Nguyễn Thuận A, sinh ngày 05/02/1999 (Con chung của chị P với anh T) tiếp tục sinh sống trong căn nhà nêu trên. Khoảng năm 2016, chị P có chồng sau là anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1977; hiện đang sinh sống tại căn nhà số: Số B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, Đồng Tháp mà chị P và con trai bà B đã cất vào năm 1999. Ngày 30/6/2017 chị P sinh cháu Nguyễn Tường V là con của P với người chồng sau (H) và nhập hộ khẩu vào hộ số B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L.

Vào tháng 02/2020, cháu nội bà B là Nguyễn Thuận A đến nói với bà B cho cháu xây dựng lại căn nhà trên phần diện tích đất mà bà nội cho cha, mẹ cháu đang ở để Thuận A ở và thờ cha. Riêng mẹ của Thuận A nói với Thuận A là dựng (H) đi chỗ khác ở cùng với em V (là con của anh H với chị P) nên bà B đồng ý để chị P và Thuận A xây dựng lại căn nhà cấp 4 trên diện tích đất mà bà B đã cho con trai bà B

cất nhà trước đây với phần diện tích rộng hơn ngang khoảng 6,9m x dài 15m = 103,5m² (Trước đây ngang 4m x dài 10m), kết cấu vách tường, mái tole, nền gạch bông. Ngoài căn nhà thì phía trước (tiếp giáp với căn nhà) là sân có diện tích ngang 6,9m x dài 10,6m = 73,14m², lát gạch vỉa hè, có cổng rào, ngoài ra không còn công trình, kiến trúc nào khác. Tổng diện tích chị P sử dụng: 103,5m² + 73,14m² = 176,64m², nhưng từ khi cất nhà mới thì chị P không cho cháu nội bà B là chị Nguyễn Thuận A về nhà sinh sống cùng chị P. Hiện căn nhà B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L chị Nguyễn Thị Bích P, cháu Nguyễn Tường V (sinh ngày 30/6/2017) và anh Nguyễn Văn H (chồng sau của P) đang sinh sống là việc không thể chấp nhận được.

Ngày 16/3/2022, Ủy ban nhân dân xã Long H hòa giải vụ việc, bà B yêu cầu chị P di dời đi nơi khác trả đất cho bà B, bà B sẽ trả giá trị căn nhà P đã xây là 200.000.000đồng, nhưng chị P yêu cầu bà B phải trả 1.000.000.000đồng (Tiền xây dựng nhà 650.000.000đồng và công sức bồi đắp 350.000.000đồng) nên buổi hòa giải không thành.

Nay bà B yêu cầu chị P và anh H phải di dời tài sản để trả lại phần đất 190,3m² đất ONT, thể hiện ở các mốc (M9A, M9, M15, M16, M17, M18, M19, M11, M11A về M9A) thuộc một phần thửa 128, bản đồ số 38. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc đất ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L. Bà B đồng ý trả giá trị nhà cho chị P là 290.534.850đồng.

Nếu chị P sử dụng đất thì phải trả giá trị theo giá Hội đồng định giá là 506.959.200đồng.

Bà B thống nhất với sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L và thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022, chứng thư thẩm định giá ngày 17/6/2023.

- Chị Huỳnh Thị C đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bích P là bị đơn trình bày:

Trước năm 1996 chị P và chồng là ông Nguyễn Việt T chung sống đến năm 1999 mẹ chồng là bà B cho đất cất nhà ở như sau: Khi bà B cho vợ chồng chị P theo đo đạc thực tế diện tích 190,3m² thể hiện ở các mốc (M9A, M9, M15, M16, M17, M18, M19, M11, M11A về M9A) thuộc một phần thửa 128, bản đồ số 38, diện tích 2.833,6m² (trong đó đất ở nông thôn 685m², đất trồng cây lâu năm 2.148,6m²), đất tọa lạc tại ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Hiện trạng đất lúc cho vợ, chồng chị P không được bằng phẳng phải sang lấp, bồi đắp một thời gian mới cất nhà tạm ở được. Trong lúc đó hoàn cảnh còn khó khăn nên vợ chồng chị P xây nhà và cuốn nền gạch tàu, mái lợp tole, vách lá để ra riêng, vợ chồng chị P cùng các con sinh sống trên đó.

Đến năm 2003 anh T chết, chị P cùng con vẫn sinh sống trên phần đất và căn nhà này. Năm 2009 chị P có xây dựng lại nhà lần thứ 2, nhà tole, lát gạch bông, mái

tole phía gia đình bà B, ông V không có ngăn cản hay khiếu nại gì. Vào năm 2020 do nhà đã cũ, con thì lớn nên chị P đã xây dựng lại căn nhà, lúc đó bà B và ông V đồng ý để chị P xây dựng và ra lấy cây cối để cho thợ xây dựng, nhà vách tường, nền gạch bông mái lợp tole. Ngoài căn nhà phía trước là sân có lát gạch vỉa hè, cổng rào xây dựng đã kiên cố. Chị P xây dựng căn nhà tổng chi phí 700.000.000đồng.

Chị P, anh H không đồng ý theo yêu cầu của bà B là di dời nhà và không nhận giá trị như bà B đã đưa ra vì phần cát nhà hiện nay chị P đang ở là được bà B, ông V cho ở và sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Cũng qua nhiều lần sửa chữa và xây dựng nhà kiên cố cho đến nay thì bà B ông V đều đồng ý. Hiện nay chị P và con cũng không còn phần đất nào khác để ở. Bởi các lý do trên nay chị P yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận cho chị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích theo đo đạc thực tế là 190,3m² thể hiện ở các mốc (M9A, M9, M15, M16, M17, M18, M19, M11, M11A về M9A) thuộc một phần thửa 128, bản đồ số 38, đất tọa lạc tại ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Chị P đồng ý trả giá trị đất cho bà B theo giá đất cây lâu năm mà Hội đồng định giá đã định.

Chị P không đồng ý theo chứng thư thẩm định giá phía nguyên đơn cung cấp, chị P thống nhất với sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L và thống nhất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 của Tòa án, thống nhất giá nhà, đất và vật kiến trúc theo Hội đồng định giá của huyện đã định ngày 20/7/2023.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Chị Huỳnh Thị C đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn H trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của chị P, không trình bày bổ sung gì thêm.

+ Chị Nguyễn Thuận A (con chị P) trình bày: Chị là con của bà P và ông T (ông T chết cách nay 18 năm), bà Nguyễn Thị B là bà nội của chị. Hiện nay hộ khẩu chị đang sống chung với mẹ, địa chỉ cư trú: Số B, ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, Đồng Tháp. Từ nhỏ đến lớn chị sống chung với mẹ của chị, bà nội chị có cho cha, mẹ chị một nền nhà từ lúc anh còn nhỏ.

Vào tháng 02/2020, chị có hỏi bà nội (bà B) cho chị xây dựng lại căn nhà trên phần diện tích đất mà bà nội cho cha, mẹ chị đang ở để thờ cha của chị là ông T, nên bà B đồng ý để mẹ chị là bà P và chị xây dựng lại căn nhà cấp 4 trên diện tích đất mà bà B đã cho con trai bà B là anh T cất nhà trước đây với phần diện tích rộng hơn ngang khoảng 6,9m x dài 15m = 103,5m² (trước đây ngang 4m x dài 10m), kết cấu vách tường, mái tole, nền gạch bông. Ngoài căn nhà thì phía trước (tiếp giáp với căn nhà) là sân có diện tích ngang 6,9m x dài 10,6m = 73,14m², lát gạch vỉa hè, có cổng rào, ngoài ra không còn công trình, kiến trúc nào khác. Tổng diện tích bà P sử dụng: 103,5m² + 73,14m² = 176,64m². Giá trị căn nhà xây là 650.000.000đồng.

Nay chị không đồng ý theo yêu cầu của bà B, giao cho bà P quyết định toàn bộ, vì nhà này là do bà P xây. Từ trước đến nay chị và mẹ chị vẫn sống hòa thuận với nhau, việc bà nội chị cho rằng mẹ chị đuổi chị đi ra khỏi nhà là không đúng. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Chị giao cho mẹ chị quyết định toàn bộ, chị thống nhất theo ý kiến của bà P.

+ **Ông Nguyễn Hữu V, anh Nguyễn Hữu T trình bày:** Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà B và có đơn xin vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2023/DS-ST ngày 26/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Bích P.

3. Công nhận cho chị Nguyễn Thị Bích P được quyền sử dụng đất diện tích 190,3m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thể hiện ở các mốc (M9A, M9, M15, M16, M17, M18, M19, M11, M11A về M9A) thuộc một phần thửa 128, bản đồ số 38. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc đất ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

4. Chị Nguyễn Thị Bích P có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị B số tiền là 149.850.000đồng (một trăm bốn mươi chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

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, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Chị Nguyễn Thị Bích P và bà Nguyễn Thị B được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích đất sử dụng theo bản án tuyên, kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

6. Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị B.

Chị Nguyễn Thị Bích P phải chịu 7.492.500đồng, được trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003766 ngày 07/8/2023, chị P còn phải nộp tiếp 7.192.500đồng.

7. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Thị B phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ 3.443.000đồng (đã thu và chi xong); chị Nguyễn Thị Bích P chịu tiền chi phí định giá 600.000đồng (đã thu và chi xong).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/11/2023 bà Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bà yêu cầu chị P phải di dời đi, bà đồng ý trả giá trị căn nhà cho chị P là 290.534.850đ, nếu chị P ở lại nhà thì phải trả giá trị đất cho bà theo giá chứng thư thẩm định là 506.959.200đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị B vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp thuộc thửa số 128, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.833,6m² (trong đó đất ở tại nông thôn 685m², đất trồng cây lâu năm 2.148,6m²), đất tọa lạc tại ấp Hưng M, xã Long H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24/12/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị B, đất do cha mẹ bà B để lại. Vào năm 1999 con trai bà B là anh Nguyễn Việt T có gia đình nên bà B cho con trai bà cất nhà ra riêng trên phần đất thuộc thửa 128, tờ bản đồ số 38 để anh T sinh sống. Năm 1999, anh T và chị P cất một căn nhà tạm, diện tích ngang khoảng 4m dài khoảng 10m với kết cấu: Vách lá, mái tole, nền gạch tàu. Bà B chỉ cho anh T cất nhà tạm thời để ở chứ chưa sang tên cho anh T, giấy đất vẫn do bà B đứng tên. Đến năm 2003, anh T chết, căn nhà trên bà B tiếp tục để cho con dâu là chị Nguyễn Thị Bích P và cháu nội là Nguyễn Thuận A tiếp tục sinh sống trong căn nhà nêu trên. Tháng 02/2020 được sự thống nhất của bà B chị P cất lại nhà như hiện trạng hiện nay. Diện tích đất chị P sử dụng là 190,3m². Bà B cho rằng khi chị P cất nhà xong không cho cháu nội của bà B là chị Thuận A sống chung với chị P, nên bà B yêu cầu chị P, anh H phải di dời tài sản có trên đất để trả lại diện tích 190,3m² cho bà B, bà đồng ý trả giá trị căn nhà cho chị P là 290.534.850 đồng.

Việc bà B cho rằng chị P cất nhà xong không cho cháu nội của bà B là chị Thuận A sống chung với chị P, nhưng theo lời trình bày của chị Thuận A tại phiên tòa thì từ trước đến nay chị vẫn sống hoà thuận với mẹ chị là chị P, còn việc bà B là bà nội cho rằng mẹ chị đuổi chị ra khỏi nhà là không đúng.

Quá trình sử dụng đất của chị P và anh T là do bà B cho vào năm 1999 và chị P đã sửa nhà lại kiên cố, việc cất nhà sửa nhà lại bà B cũng không có ý kiến gì, vẫn đồng ý cho chị P xây dựng nhà. Bà B cho rằng nếu chấp nhận yêu cầu của chị P được sử dụng đất thì chị P phải trả giá trị là đất ở nông thôn với giá 2.664.000đồng/m² thành tiền là 506.959.200 đồng, nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 128, tờ bản đồ số 38, diện tích 2.833,8m² (trong đó đất ở tại nông thôn là 685m², đất trồng cây lâu năm 2.148,6m²) nhưng hiện trạng thực tế không xác định ranh giới giữa đất ở và đất cây lâu năm và tại phiên tòa bà B cũng không xác định được vị trí đất ở và đất cây lâu năm. Chị P cho rằng khi bà B cho đất chị và anh T cất nhà là đất trồng, anh, chị phải san lấp mới cất nhà ở được, lời trình bày của chị P cũng phù hợp với lời trình bày của người làm chứng là ông Mai Văn T và ông Lê Thanh S là người ở xóm biết, nay chị cũng đồng ý trả giá trị đất cho bà B với giá đất cây lâu năm và yêu cầu Tòa án công nhận cho chị được sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 190,3m², nên án sơ thẩm công nhận cho chị P được quyền sử dụng diện tích đất 190,3m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, theo các mốc M9A, M9, M15, M16, M17, M18, M19, M11, M11A về M9A thuộc một phần thửa 128, bản đồ số 38, chị P có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà B số tiền là 149.850.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử là có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nên bà B phải chịu tiền án phí phúc thẩm, nhưng do bà B là người cao tuổi. Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định, nên miễn tiền án phí cho bà B.

[2] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của kiểm sát viên là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95; Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ, khoản 1, Điều 12; Nghị quyết số 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 83/2023/DSST ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L.
3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.
4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Nguyễn Thị Bích P.

Công nhận cho chị Nguyễn Thị Bích P được quyền sử dụng đất diện tích 190,3m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thể hiện ở các mốc (M9A, M9, M15, M16, M17, M18, M19, M11, M11A về M9A) thuộc một phần thửa 128, bản đồ số 38. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2022 của Tòa án và Sơ đồ đo đạc đất ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Chị Nguyễn Thị Bích P có nghĩa vụ trả giá trị đất cho bà Nguyễn Thị B số tiền là 149.850.000 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

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, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Chị Nguyễn Thị Bích P và bà Nguyễn Thị B được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích đất sử dụng theo bản án đã tuyên, kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 27/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

5. Tiền án phí dân sự sơ thẩm: Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị B.

Chị Nguyễn Thị Bích P phải chịu 7.492.500 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003766 ngày 07/8/2023, chị P còn phải nộp tiếp 7.192.500 đồng.

6. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Thị B phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ 3.443.000 đồng (đã thu và chi xong); chị Nguyễn Thị Bích P chịu tiền chi phí định giá 600.000 đồng (đã thu và chi xong).

7. Về án phí phúc thẩm:

- Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị B.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- TAND huyện L;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội