

Bản án số: 18/2023/DS-PT

Ngày: 03-02-2023

Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu di dời nhà trả lại đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Văn Hai;

2. Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh AG.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG: Ông Huỳnh Thanh Phước –
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01, 03 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh AG xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 254/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu di dời nhà trả lại đất” giữa:

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 191/2022/DS-ST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện AP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Ch, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 468, tổ 10, ấp KH, xã KA, huyện AP, AG. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Hồng Ph2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 18, đường Tôn Đức Th3, khóm Long Th A, phường Long Th1, thị xã TC, tỉnh AG (theo Giấy ủy quyền ngày 23/7/2020). Có mặt

2. Bị đơn:

2.1 Ông Bùi Hải P1 (Bùi Văn S), sinh năm 1978 Có mặt

2.2 Bà Phạm Thị L (Phạm Thị V), sinh năm 1979; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp KH, xã KA, huyện AP, AG.

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

3.1 Cháu Bùi Hoàng T, sinh ngày 27/01/2009; địa chỉ: Tổ 10, ấp KH, xã KA, huyện AP, AG.

3.2 Cháu Bùi Ngọc Tr, sinh ngày 19/4/2012; địa chỉ: Tổ 10, ấp KH, xã KA, huyện AP, AG.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Bùi Hoàng T và cháu Bùi Ngọc Tr: Ông Bùi Hải P1 (Bùi Văn S), sinh năm 1978 và bà Phạm Thị L (Phạm Thị Vân), sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp KH, xã KA, huyện AP, AG (Ông Phụng có mặt, bà Lý vắng mặt).

Người kháng cáo: ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Ch ủy quyền cho ông Lý Hồng Ph trình bày: Bà Ch được thừa kế quyền sử dụng đất có diện tích 2.938,1 m² theo Bản án số 95/2019/DS-PT ngày 04/6/2019 của Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh AG, đất tọa lạc tại ấp KH, xã KA, huyện AP, tỉnh AG. Bà Ch đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số CH07916 ngày 17/7/2020 mang tên Bùi Thị Ch, trong đó thửa đất số 38 có diện tích 601,1 m² có căn nhà sàn, cột cây, vách tole, mái tole có diện tích 53,1 m² của ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L và các con ông Ph, bà Lý là Bùi Hoàng T, Bùi Ngọc Tr.

Do đó, bà C yêu cầu ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L và các con là Bùi Hoàng T, Bùi Ngọc Tr di dời nhà, trả lại đất có diện tích 53,1 m² tại các điểm 6, 7, 8, 9 theo Bản đồ hiện trạng ngày 26/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh AP, bà Ch tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Giá trị đất có diện tích 53,1 m² tạm tính 53.100.000 (năm mươi ba triệu một trăm nghìn) đồng.

Bị đơn ông Bùi Hải P1 trình bày: Ông Ph là cháu ruột của bà Bùi Thị Ch, sinh năm 1950, gọi bà Ch là cô Năm. Bà Phạm Thị L là vợ ông Ph, cháu Bùi Hoàng T, cháu Bùi Ngọc Tr là các con của ông Ph và bà L. Đất ông Ph đang sinh sống có nguồn gốc do ông, bà để lại. Bản thân ông Ph từ nhỏ đã sinh sống trên mảnh đất này cùng với cha mẹ, cô, bác, ông bà. Sau khi ông, bà mất thì cha ông Ph (tên Bùi Văn S, sinh năm 1952) là người quản lý đất của gia đình, nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sợ anh em bất hòa. Năm 2008, cha ông Ph có cho ông Ph nền nhà trên đất do ông bà để lại, sau đó ông Ph cất nhà sinh sống với diện tích 53,1 m² theo Bản đồ hiện trạng ngày 26/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh AP. Ông Ph chỉ cất nhà để sống chứ không canh tác trên đất. Khoảng năm 2016, gia đình phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng do ông Ph không tham gia tố tụng nên không biết rõ nội dung vụ án. Đến năm 2020, bà Bùi Thị Ch được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07916 ngày 17/7/2020 mang tên Bùi Thị Ch). Hiện tại ông Ph có hoàn cảnh gia đình khó khăn, bản thân phải đi làm ăn xa, không có chỗ ở nào khác ngoài chỗ ở hiện nay. Do đó, ông Ph

yêu cầu Tòa án ổn định chỗ ở tại vị trí hiện tại để ổn định cuộc sống, ông Ph xin hoàn lại giá trị đất cho bà Bùi Thị Ch theo quy định. Ông Ph thống nhất với Bản đồ hiện trạng ngày 26/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh AP.

Bà Phạm Thị L trình bày: Bà Lý là vợ của ông Bùi Hải P1, chung sống có 02 con chung là cháu Bùi Hoàng T và Bùi Ngọc Tr. Sau khi bà L và ông Ph kết hôn thì được gia đình cấp cho nền nhà sinh sống. Bà Lý và ông Ph cất căn nhà có diện tích 53,1 m² theo Bản đồ hiện trạng ngày 26/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh AP. Khoảng năm 2016, gia đình phát sinh tranh chấp đất, bà Lý và ông Ph đều tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng do bận công việc làm ăn. Bà Lý được biết hiện nay bà Bùi Thị Ch đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, nhưng không rõ diện tích đất tranh chấp là bao nhiêu. Bà Lý không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ch, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà L yêu cầu được vắng mặt khi Tòa án triệu tập đến Tòa án để tham gia hòa giải, xét xử do bận công việc làm ăn. Bà Lý thống nhất với Bản đồ hiện trạng ngày 26/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh AP.

Ông Lý Hồng Phong đại diện nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện. Theo đó, ông Phong yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L và các con là Bùi Hoàng T, Bùi Ngọc Tr di dời căn nhà gỗ, nhà vệ sinh và cầu thang đal với tổng diện tích 59,6 m² theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh AP trả lại đất cho bà Bùi Thị Ch. Việc bổ sung yêu cầu khởi kiện là do tại thời điểm khởi kiện, bà Ch căn cứ Bản đồ hiện trạng ngày 26/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh và bản đồ này chưa thể hiện hết toàn bộ căn nhà và các vật kiến trúc kèm theo trên đất, cụ thể là phần cầu thang đal có diện tích 7,0 m². Việc bổ sung yêu cầu khởi kiện nhằm mục đích để Tòa án giải quyết triệt để vụ án, tránh phát sinh tranh chấp về sau. Bà Ch cũng tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện AP quyết định:

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 3 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 70, 72, 76, 147, 228, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Ch.

1.1. Buộc ông Bùi Hải P1 (Bùi Văn S) và bà Phạm Thị L (Phạm Thị V) tự tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà cùng tài sản trên đất, bao gồm: Cầu thang đal, kết

cầu móng đúc bê tông, lan can sắt có diện tích 7,0 m² thể hiện tại các điểm 3, 4, 5, 6, căn nhà chính kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole có diện tích 44,8 m² thể hiện tại các điểm 5, 7, 8, 12, nhà vệ sinh và sàn nước kết cấu bằng bê tông có diện tích 7,8 m² thể hiện tại các điểm 9, 12, 11, 10 và trả lại đất cho bà Bùi Thị Ch tại thửa số 38, tờ bản đồ số 15 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CU526286, số vào sổ cấp GCN: CH07916 tọa lạc tại xã KA, huyện AP, tỉnh AG do UBND huyện AP cấp ngày 17/7/2020 mang tên Bùi Thị Ch theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh AP.

Các con của ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L là cháu Bùi Hoàng T và cháu Bùi Ngọc Tr cùng có trách nhiệm di dời theo.

Cho thời hạn lưu cư của ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L cùng cháu Bùi Hoàng T và cháu Bùi Ngọc Tr là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Công nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị Ch về việc hỗ trợ chi phí di dời cho ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L với số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng. Thời gian thực hiện khi kết thúc thời hạn lưu cư.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Bùi Thị Ch chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 2.082.160 (hai triệu không trăm tám mươi hai nghìn một trăm sáu mươi) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Bùi Thị Ch được miễn tạm ứng án phí, án phí Tòa án do là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn tạm ứng án phí, án phí Tòa án.

3.2. Ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu đề nghị thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 10 năm 2022, bị đơn ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét gồm: Không đồng ý phán quyết của Tòa án về việc buộc ông Ph, bà Lý tháo dỡ, di dời trả lại đất cho bà Bùi Thị Ch. Yêu cầu Tòa án xem xét để ông Ph, bà Lý được ổn định chỗ ở tại vị trí hiện tại và ông Ph, bà L sẽ hoàn lại giá trị đất cho bà Ch theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Phát biểu của luật sư Trần Ngọc Phước bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: Nguồn gốc đất các đương sự thống nhất là của cụ Tấn, cụ Tấn mất năm 2008, không di chúc, không có sự phân chia di sản thừa kế, được Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm giao toàn bộ di sản thừa kế cho bà Ch quản lý, trong khi đó các thừa kế khác không

nhận, tạm giao bà Ch. Ông Ph cất nhà năm 2008 khi cất nhà, các đồng thừa kế khác, bà Ch giúp ông Ph cất nhà và các đồng thừa kế cũng không tranh chấp, ông Ph ở ổn định từ năm 2008 cho đến nay, bị đơn trình bày khi cất nhà đất do cha bị đơn là đang quản lý, sử dụng cho bị đơn, bà Ch có cùng địa chỉ, gần nhà với ông Ph, bà L, khoảng cách không xa, nên khi bị đơn cất nhà bà Ch không tranh chấp, nguyên đơn có đất, nhà ở ổn định. Các bản án dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm các đồng nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải di dời nhà trả lại đất, chia di sản thừa kế. Bản án chỉ giành quyền khởi kiện cho bà Ch bằng một vụ kiện khác. Ý chí của nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan trong vụ án chia di sản thừa kế không đề cập đến trách nhiệm di dời nhà, trả lại đất. Do không hiểu pháp luật nên trong vụ án chia di sản thừa kế, ông Ph, bà Lý không biết, nên không có ý kiến trình bày bằng văn bản xin được giữ nguyên hiện trạng, khi tranh chấp để đảm bảo quyền lợi cho các đồng thừa kế khác.

Từ năm 1996- 2018 khi các đương sự tranh chấp thừa kế thì trên đất đã có sẵn căn nhà của anh Ph, chị Lý. Hiện nay anh Ph, chị L ngoài diện tích này thì anh Ph, chị L không có nơi ở nào khác để sử dụng. Nguyên vọng của anh Ph, chị L là được tiếp tục ở ổn định, nhằm có nơi cư trú, an cư lập nghiệp.

Theo biên bản định giá cấp sơ thẩm giá thị trường đất đang tranh chấp có giá là 1.000.000 đồng /m², theo giá quy định nhà nước là 400.000.đồng/1m². Đại diện của nguyên đơn cho rằng giá đất hiện nay chiều ngang 1m, chiều vò 40m có giá là 50.000.000 đồng tương đương 2.500.000 đồng/m² là không có căn cứ, vì thực tế đất hiện đang tranh chấp được cấp giấy là đất vườn tạp, giáp lộ giao thông liên xã, đồng thời trên đất có hai căn nhà của bà Pho, anh Ph phía sau nhà là ao hồ, phần còn lại là mồ mã ông bà. Ông Ph tự nguyện trả giá trị số tiền 80.000.000 đồng là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Ph, áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của ông Bùi Hải P1 trả giá trị diện tích tổng diện tích 59,6m², với số tiền 80.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hải P1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện AP.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Công nhận sự tự nguyện của ông Bùi Hải P1 trả giá trị diện tích tổng diện tích 59,6 m². Trong đó gồm cầu thang đal, kết cấu móng đúc bê tông, lan can sắt có diện tích 7,0 m² thể hiện tại các điểm 3, 4, 5, 6, căn nhà chính kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole có diện tích 44,8 m² thể hiện tại các điểm 5, 7, 8, 12, nhà vệ sinh và sàn nước kết cấu bằng bê tông có diện tích 7,8 m² thể hiện tại các điểm 9,

12, 11, 10 (theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh AP) với số tiền 80.000.000 đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng diện tích đất thực tế sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm ông Ph, bà Lý phải chịu 4.000.000 đồng.

Các phần còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, bị đơn ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L kháng cáo trong hạn luật định và có đơn xin miễn giảm đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

[1.1] Bà Phạm Thị L kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, xem như từ bỏ quyền kháng cáo. Căn cứ vào khoản 2, Điều 312 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lý.

[1.2] Theo hồ sơ thể hiện 02 văn ủy quyền ngày 23/7/2020 và văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020. Nhưng trong quá trình tố tụng tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản cùng ngày 14/7/2022 và Bản án sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 cấp sơ thẩm lại sử dụng văn bản ủy quyền ngày 23/7/2020, nội dung ủy quyền : được quyền gởi đơn khiếu nại đến UBND các cấp có thẩm quyền, thực hiện quyền và nghĩa vụ khác có liên quan là không đúng với quy định tại khoản 1 và 4 Điều 85, khoản 2 Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, lẽ ra cấp sơ thẩm phải sử dụng văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020 mới đúng quy định, đây là sai sót của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm chung.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Bùi Hải P1 với nội dung không đồng ý quyết định của Tòa án về việc buộc ông tháo dỡ, di dời trả lại đất cho bà Bùi Thị Ch; yêu cầu Tòa án xem xét để ông Ph được ổn định chỗ ở tại vị trí hiện tại và ông Ph, bà Lý sẽ hoàn lại giá trị đất cho bà Ch theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cụ Tấn là ông nội bị đơn giao cho ông Xe là cha bị đơn quản lý. Tháng 06/2008 ông Xe cho ông Ph, bà Lý một phần đất để cất nhà. Từ năm 2017 đến năm 2019 phát sinh tranh chấp di sản thừa kế của cụ Tấn. Bà Ch được Tòa án hai cấp của tỉnh AG giao toàn bộ diện tích 2.938,1m² và hoàn lại kỹ phần cho các đồng thừa kế. Bà Ch đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ số CH07916 ngày 17/7/2020. Do đó, bà Ch khởi kiện yêu cầu ông Ph, bà Lý cùng các cháu Tiến, Trân di dời nhà, trả đất có diện tích 53,1m² tại các điểm 6, 7, 8, 9 theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh AP.

Các đương sự thống nhất diện tích căn nhà gỗ, nhà vệ sinh và cầu thang dal la 59,6m² nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời nhà trả lại đất, bị đơn xin được trả hoàn giá trị do không có chỗ ở nào khác. Căn cứ biên bản định giá ngày 14/7/2022 đất có giá trị là 440.000đồng/m², giá thị trường là 1.000.000 đồng/m² loại đất thổ cư, còn đất tranh chấp là đất lâu năm khác.

Theo xác nhận địa phương thì hiện tại ông Ph, bà Lý không có nhà và đất, nơi ở nào khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ph đồng ý hoàn giá trị cho nguyên đơn diện tích 59,6m² với số tiền 80.000.000 đồng là cao so với giá đã định, ông Ph còn phải nộp thuế Ch mục đích sử dụng đất từ cây lâu năm sang đất thổ cư. Đây là sự tự nguyện của ông Ph không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật cũng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát, nên kháng cáo của ông Bùi Hải P1 được chấp nhận.

Tại thời điểm ông Ph, bà Lý cất nhà để ở từ năm 2008 cho đến nay, do đó trong thời gian này nhà nước chưa quy định về thủ tục đăng ký tách thửa diện tích tối thiểu đối với đất ở nông thôn. Nên ông Ph, bà Lý, bà Ch có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, điều chỉnh biến động đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Bùi Thị Ch chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 2.082.160 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L phải chịu 4.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Bùi Hải P1, không phải chịu án phí phúc thẩm. Riêng bà Phạm Thị L do có đơn xin miễn giảm án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 312, khoản 2 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Phạm Thị L.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Hải P1,

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện AP quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ch;

Công nhận sự tự nguyện của ông Bùi Hải P1 hoàn trả giá trị 80.000.000 đồng đối với diện tích tổng diện tích 59,6 m² cho bà Bùi Thị Ch.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

Ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L được tiếp tục sử dụng diện tích 59,6m² theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh (gồm cầu thang dal, kết cấu móng đúc bê tông, lan can sắt có diện tích 7,0 m² thể hiện tại các điểm 3, 4, 5, 6, căn nhà chính kết cấu khung gỗ, mái tole, vách tole có diện tích 44,8 m² thể hiện tại các điểm 5, 7, 8, 12, nhà vệ sinh và sàn nước kết cấu bằng bê tông có diện tích 7,8 m² thể hiện tại các điểm 9, 12, 11, 10).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai điều chỉnh biến động đất theo quy định của pháp luật đất đai (kèm theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 22/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh AP).

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Bùi Hải P1 và bà Phạm Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Bùi Thị Ch chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 2.082.160 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Hải P1, bà Phạm Thị L phải chịu 4.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Hải P1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Riêng bà Phạm Thị L do có đơn xin miễn giảm án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THADS tỉnh AG;
- TAND huyện AP
- THA huyện AP
- Các đương sự;
- Văn phòng;

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

- Phòng KTNV-THA;
- Lưu HS, VP, VT Tòa Dân Sự.

Cao Minh Lễ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Văn Hai

Trần Thị Thúy Hà

Cao Minh Lễ

