TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2019/DS-PT
Ngày 13 - 11 - 2019
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hùng - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 08 năm 2019 về việc: "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 83/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Bích S sinh năm 1956. (có mặt)

2. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1955. (có mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Cùng nơi ở hiện nay: Ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và bà N: Ông Dương Long H1 là Luật sư của Công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Minh Quốc thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu. (có mặt).

Bị đơn: Chị Ngô Kiều T, sinh năm 1972. (có mặt).

Cư trú tại: Ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Bích Hoàng V1, sinh năm 1987.
- Anh Bích Hoàng V2, sinh năm 1991.
- Chị Bích Thị Mỹ X1, sinh năm 1985.

Cùng cư trú tại: Ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Cùng nơi ở hiện nay: Ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Đại diện theo ủy quyền của anh V1, anh V2, chị X1: Ông S, sinh năm 1956.

Cư trú tại: Ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt).

- Anh Lê Út M, sinh năm 1974. (có mặt).

- Chị Lê Kiều T1, sinh năm 1991. (có mặt).

- Anh Lê Quốc B, sinh năm 1992. (có mặt).

Cùng cư trú tại:Ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp Z, thị trấn H, Hòa Bình, Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn T2, chức vụ: Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện H

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Đỗ Q, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bích S, bà Ngô Thị N; bị đơn chị Ngô Kiều T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bích S, bà Ngô Thị N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ bà N là ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị T3 chết để lại cho bà N sử dụng. Phần đất này ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, đất cấp cho hộ gia đình, hộ gia đình gồm có ông S, bà N và các con Bích Hoàng V1, Bích Hoàng V2, Bích Thị Mỹ X1, quyền sử dụng đất không có thế chấp vay. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vào năm 2000, ông bà có cho chị Ngô Kiều T (Cháu ruột bà N) mượn đất và nhà để ở (Phần đất đang tranh chấp); thời điểm cho chị T mượn có lập thành văn bản thỏa thuận thời hạn từ 01 đến 03 năm chị T phải trả đất và nhà (Nhà có nền đất, lợp lá, cột cây rừng, đòn tay dầu) cho ông bà. Năm 2013, ông bà yêu cầu chị T trả lại đất và nhà, nhưng chị T không đồng ý. Nay, ông Bích S, bà Ngô Thị N yêu cầu chị Ngô Kiều T và anh Lê Út M trả quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc thực tế là 121 m^2 , tại thửa 118, tờ bản đồ số 21 và di dời tài sản trên đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đồng thời ông bà đồng ý hỗ trợ vợ chồng chị T chi phí di dời nhà là 10.000.000 đồng và 5.000.000 đồng công sức bồi đắp đất. Đối với căn nhà trước đây mà ông bà cho vợ chồng chị T mượn không còn nên ông bà không yêu cầu giải quyết. Ngoài ra, ông bà không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Bị đơn là chị Ngô Kiều T trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của ông bà nội là ông Đ và bà T3, sau khi ông Đ bà T3 chết thì để lại cho bà N sử dụng. Năm 2000, ông Bích S và bà Ngô Thị N có cho chị và anh Lê Út M (Chồng chị T) mượn đất và nhà để ở (Phần đất đang tranh chấp). Quá trình sử dụng chị nhiều lần bồi đắp đất và sửa chữa nhà cô chị bà N có biết, vì hàng năm bà N có về gia đình chị để cúng cơm ông bà nhưng bà N không có ý kiến gì, do nền nhà thấp và nhà đã xuống cấp nên chị lại tiếp tục sửa chửa nhà vào năm 2010. Căn nhà hiện nay gia đình chị đang ở gồm có vợ chồng chị, 02 người con là Lê Kiều T1 và Lê Quốc B và 01 đứa cháu còn nhỏ, trước yêu cầu của ông Bích S và bà Ngô Thị N thì chị đồng ý trả đất. Tuy nhiên, chị yêu cầu ông S và bà N phải trả công sức bồi đắp đất và tài sản bị thiệt hại khi di dời với số tiền 120.000.000 đồng. vì trên thực tế gia đình chị không có chỗ ở nào khác nếu di dời sẽ gây thiệt hại toàn bộ tài sản và không có điều kiện để cất lại căn nhà như hiện nay. Ngoài ra, chị không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lê Út M trình bày: Anh thống nhất với ý kiến trình bày của chị Ngô Kiều T là đúng; anh đồng ý trả quyền sử dụng đất cho ông Bích S và bà Ngô Thị N. Tuy nhiên, anh yêu cầu ông S và bà N phải trả công sức bồi đắp đất và tài sản bị thiệt hại khi di dời với số tiền 120.000.000 đồng. Ngoài ra, anh không còn ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lê Kiều T1 và anh Lê Quốc B thống nhất trình bày (Bản tự khai ngày 11/5/2018 và ngày 21/7/2018): Chị T1, anh B là con ruột và đang sống chung nhà với chị Ngô Kiều T và anh Lê Út M; anh B và chị T1 không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa chị T và ông S, bà N; mọi quyết định giải quyết việc tranh chấp do chị T và anh M tự quyết định. Ngoài ra, chị T1, anh B không có ý kiến trình bày gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện H, đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Đỗ Q (Bản tự khai ngày 24/01/2019): Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bích S là đúng quy trình, thủ tục theo quy định pháp luật. Ngoài ra, bà Q không có ý kiến trình bày gì khác.

Ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bích S và bà Ngô Thị N trình bày: Về phần đất tranh chấp phía chị T đã thừa nhận có mượn của bà N, ông S vào năm 2000, do đó về nguyên tắc mượn là phải trả, vì theo hợp đồng thỏa thuận thì hai bên thống nhất thời gian mượn và cũng như thời gian trả và cũng như quá trình sử dụng được sửa chữa nhà. Nay, ông s và bà N yêu cầu chị T trả lại diện tích đất 121m^2 và di dời tất cả tài sản trên đất. Ngoài ra phía ông S và bà N đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà số tiền là

10.000.000đồng và chi phí bồi đắp là 5.000.000đồng. Từ những căn cứ trên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và ông S đối với chị T đòi diện tích đất 121m^2 và di dời tài sản có trên đất.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008; mục 1.1 danh mục án phí, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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 yêu cầu khởi kiện của ông Bích S và bà Ngô Thị N đòi chị Ngô Kiều T trả lại phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 121m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu; không chấp nhận yêu cầu di dời nhà.

2. Buộc chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B phải trả giá trị phần đất 121m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho ông Bích S và bà Ngô Thị N với số tiền là 48.400.000đồng.

3. Chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B được quyền tiếp tục sử dụng phần đất 121m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H điều chỉnh diện tích đất 121m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Bích S đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, về áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27 tháng 6 năm 2019, ông Bích S, bà Ngô Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm ngày 24-26/62019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu theo hướng buộc bà Ngô Kiều T di dời tài sản trả lại phần đất diện tích 121m^2, đất tại thửa 118, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bích S, bà Ngô Thị N giữ nguyên kháng cáo.

Ngày 08 tháng 7 năm 2019, chị Ngô Kiều T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bích S, bà N đòi đất vì là đất của ông bà nội chị để lại, không đồng ý trả lại giá trị tiền 48.400.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Ngô Kiều T giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bích S và bà Ngô Thị N trình bày: Về phần đất tranh chấp phía chị T đã thừa nhận có mượn của bà N, ông S vào năm 2000, do đó về nguyên tắc mượn là phải trả, vì theo hợp đồng thỏa thuận thì hai bên thống nhất thời gian mượn và cũng như thời gian trả và cũng như quá trình sử dụng được sửa chữa nhà. Hiện nay sau khi xét xử sơ thẩm phía bị đơn hay chửi ông S, bà N là cuộc sống của ông bà gặp nhiều khó khăn. Nay, ông S và bà N yêu cầu chị Tiên trả lại diện tích đất 128,2m^2 và di dời tất cả tài sản trên đất. Ngoài ra phía ông S và bà N đồng ý tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà số tiền là 10.000.000đồng và chi phí bồi đắp là 5.000.000đồng. Từ những căn cứ trên yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và ông S đối với chị T đòi diện tích đất 128,2m^2 và di dời tài sản có trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến thời điểm trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và Viện kiểm sát đúng theo quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bích S, bà Ngô Thị N; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Ngô Kiều T. Sửa một phần án sơ thẩm về giá trị tài sản tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơ n ông Bích S, bà Ngô Thị N và của bị đơn bà Ngô Kiều T nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Phần đất tranh chấp theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 10 năm 2019 có tổng diện tích 128,2m^2 có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất của ông Bích S có số đo 9,2m;

Hướng Tây giáp lộ xi măng (3m) có số đo 6,2m;

Hướng Nam giáp với phần đất của ông Bích S có số đo 10m + 3m + 7,2m;

Hướng Bắc giáp với phần đất ông Bích S có số đo 17,2m;

(Tổng diện tích là 128,2m^2, trong đó: có 109,6m^2 thuộc một phần thửa số 118, tờ bản đồ số 21; có 18,6m^2 đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bích S; đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu).

Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà có diện tích (5m x 10m) + (6,6m x 8m)= 62m^2 = 101,2m^2. Nhà có kết cấu mái lợp tôn xi măng, đòn tay gỗ dầu, cột bê tông đúc sẵn, vách thiết, nền lót gạch men và láng xi măng; nhà xây dựng năm 2012, nhà loại V (nhà tạm), cấp T.2.C.1, niên hạn sử dụng dưới 15 năm, giá trị sử dụng còn lại 8/15 x 100% = 53,3%. Sân xi măng có diện tích (10x1m) + (6,4m x 1,2m) = 17,68m^2).

Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 17/10/2019 kết quả như sau:

Diện tích đất tranh chấp: tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có giá thị trường là 400.000 đồng/m^2 x 128,2m^2 = 51.280.000 đồng.

Về tài sản gắn liền với đất gồm hiện trạng nhà ở có giá: 66.885.104 đồng.

[4] Nguyên đơn ông Bích S, bà Ngô Thị N xác định: Phần đất tranh chấp trước đây là của cha mẹ bà N là ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị T3 chết để lại cho bà N sử dụng. Phần đất này ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 2000 ông bà có cho chị Ngô Kiều T là cháu ruột bà N mượn phần đất tranh chấp và nhà để ở; thời điểm cho chị T mượn có lập thành văn bản thỏa thuận ngày 15/12/2000, thời hạn cho mượn từ 01 đến 03 năm chị T phải trả đất và nhà (Nhà có nền đất, lợp lá, cột cây rừng, đòn tay dầu) cho ông bà. Năm 2013, ông bà yêu cầu chị T trả lại đất và nhà nhưng chị T không trả. Nay ông, bà yêu cầu bà T hoàn trả nhà và đất cho ông bà; đồng thời ông bà đồng ý hỗ trợ vợ chồng chị T chi phí di dời nhà là 10.000.000 đồng và 5.000.000 đồng công sức bồi đắp đất.

Phía bị đơn chị Ngô Kiều T xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc trước đây là của ông bà nội là ông Đ và bà T3, sau khi ông Đ bà T3 chết thì để lại cho bà N sử dụng. Năm 2000, ông Bích S và bà Ngô Thị N có cho chị và anh Lê Út M (Chồng chị T) mượn đất và nhà để ở, tuy nhiên đất là của ông bà nội chị để lại không phải là của bà N nên chị không đồng ý theo yêu cầu của bà N. Nếu Tòa án buộc chị trả lại đất cho ông S, bà N thì chị yêu cầu hoàn trả giá trị căn nhà là 120.000.000 đồng và tiền công bồi đắp là 50.000.000 đồng.

[5] Xét kháng cáo của ông Bích S, bà Ngô Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm theo hướng buộc bà Ngô Kiều T di dời tài sản trả lại phần đất diện tích qua đo đạc thực tế là 128,2m^2, đất tại thửa 118, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo lời khai cũng như ý kiến trình bày tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất với nhau nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị T3 (Cha mẹ bà N) chết để lại cho bà N. Bị đơn chị Ngô Kiều T thừa nhận vào năm 2000, ông S và bà N có cho vợ chồng chị T mượn đất và nhà để ở (phần đất đang tranh chấp); thời điểm mượn đất có lập thành văn bản thỏa thuận đề ngày 15/12/2000 với nội dung *"....vợ chồng bà Ngô Thị N và ông Bích S đồng ý cho chị Ngô Kiều T mượn nhà và đất tại* ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, *thời gian cho mượn từ 01 năm đến 03 năm...."*. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Ngoài văn bản thỏa thuận ngày 15/12/2000 cũng như các biên bản ghi lời khai ngày 05/3/2018 của chị T, biên bản ghi lời khai ngày 11/5/2018 (của anh M) thừa nhận rằng có mượn nhà và đất của bà N và chữ ký trong văn bản thỏa thuận giấy hợp đồng cho mượn nhà đất thổ cư đúng là chữ ký của bà T. Do đó yêu cầu đòi lại diện tích đất 128,2m^2 của ông S và bà N đối với bà T là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn bà Ngô Kiều T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bích S, bà N đòi đất vì là đất của ông bà nội bà để lại, không đồng ý trả lại giá trị tiền 48.400.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở mục [5] phía bị đơn thừa nhận đất vào năm 2000, ông S và bà N có cho vợ chồng chị Tiên mượn đất và nhà để ở (phần đất đang tranh chấp); thời điểm mượn đất có lập thành văn bản thỏa thuận đề ngày 15/12/2000. Như vậy, chị Ngô Kiều T đã thừa nhận đất là ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị T3 (Cha mẹ bà N) chết để lại cho bà N nên đất thuộc quyền sở hữu của bà N, sau đó chị mới được bà N cho mượn nhà và đất để ở. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của chị T.

[7] Xét thấy, trên phần đất hiện nay gia đình chị T có cất 01 căn nhà (nhà trước và nhà sau) để ở, từ khi ở trên đất gia đình chị T đã bồi đắp, sữa chữa nhà nhiều lần nhưng phía ông S và bà N không có ngăn cản. Giữa bà N và chị T do có mối quan hệ huyết thống với nhau (cô và cháu) và hiện nay bà N và ông S cũng đã có nhà, đất ở ổn định. Do đó, nếu buộc chị T tháo dỡ căn nhà thì sẽ gây thiệt hại đến tài sản, vì hiện tại căn nhà có kết cấu đổ cột xi măng kiên cố, nền lót gạch men không thể di dời được. Mặt khác, hiện nay cả gia đình chị T gồm 05 thành viên nhưng chỉ có chỗ ở này là duy nhất không còn nơi ở nào khác . Vì vậy để đảm bảo cho gia đình chị T có chỗ ở ổn định và đảm bảo quyền lợi của ông S và bà N cần buộc chị T phải có nghĩa vụ trả đất giá trị bằng tiền cho ông S và bà N là phù hợp.

Phần đất tranh chấp được định giá lại ngày 17/10/2019 có kết quả định giá như sau:

Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu có giá thị trường là 400.000 đồng/m^2 x 128,2m^2 = 51.280.000 đồng.

Về tài sản gắn liền với đất gồm hiện trạng nhà ở có giá: 66.885.104 đồng.

Nguyên đơn ông S, bà N thống nhất với kết quả định giá ngày 17/10/2019.

Bị đơn chị Ngô Kiều T không đồng ý với kết quả định giá ngày 17/10/2019, chị đồng ý với kết quả định giá ngày 13/7/2018, cụ thể: Ngày 13/7/2018, Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá như sau:

Phần đất có giá: 48.400.000đ.

Về tài sản gắn liền với đất gồm hiện trạng nhà ở có giá: 71.763.890đ.

Về công bồi đắp: Bà T yêu cầu công sang lắp tôn tạo diện tích đất trả cho bà 50.000.000 đồng.

Xét thấy, do các bên đương sự không thống nhất được với nhau về giá trị tài sản, Tòa án sẽ tiến hành lấy giá trung bình về giá của phần đất tranh chấp cụ thể:

Về giá đất: 51.280.000 đồng + 48.400.000 đồng = 115.285.104 : 2 = 57.642.552 đồng.

Do đó buộc chị T, anh Lê Út M, Lê Kiều T1, Lê Quốc B phải có nghĩa vụ trả cho ông Sơn và bà Nga giá trị đất số tiền 57.642.552 đồng.

Chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 128,2m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21.

Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh phần diện tích đất 128,2m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, do hộ ông Bích S đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho bà Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B khi đương sự có yêu cầu.

[8] Đối với căn nhà trước đây ông S bà N cho vợ chồng chị T mượn để ở hiện không còn nên ông S, bà N không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra xem xét.

[9] Xét thấy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, bà N về việc buộc chị T hoàn trả hiện vật phần đất tranh chấp cho ông S, bà N. Cũng như không chấp nhận kháng cáo của chị T về việc chị không đồng ý hoàn trả cho ông S, bà N số tiền 48.400.000 đồng. Tuy nhiên, do phần đất tranh chấp được định giá lại và giá trị tài sản có sự thay đổi nên cần sử a một phần bản án sơ thẩm về giá trị tài sản là phù hợp.

[10] Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bích S, bà Ngô Thị N và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà N; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Ngô Kiều T; có căn cứ chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về giá trị tài sản.

[11] Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp 02 lần là 2.350.000 đồng, ông Bích S và bà Ngô Thị N đã

dự nộp xong và đã chi hết. Chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T, anh Lê Quốc B phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S và bà N số tiền 2.350.000 đồng.

[12] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch Chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B phải chịu 300.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bích S, bà Ngô Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng. Chị Ngô Kiều T phải chịu 300.000 đồng.

[13] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26, Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008; mục 1.1 danh mục án phí, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bích S, bà Ngô Thị N; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Ngô Kiều T. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu về giá trị phần đất tranh chấp.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bích S và bà Ngô Thị N đòi chị Ngô Kiều T trả lại phần đất theo diện tích đo đạc thực tế là 128,2m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Phần đất tranh chấp theo biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 10 năm 2019 có tổng diện tích 128,2m^2 có vị trí và số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp với phần đất của ông Bích S có số đo 9,2m;

Hướng Tây giáp lộ xi măng (3m) có số đo 6,2m;

Hướng Nam giáp với phần đất của ông Bích S có số đo 10m + 3m + 7,2m;

Hướng Bắc giáp với phần đất ông Bích S có số đo 17,2m;

Tổng diện tích là 128,2m^2, trong đó: có 109,6m^2 thuộc một phần thửa số 118, tờ bản đồ số 21; có 18,6m^2 đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B; đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Kèm theo bản án là mảnh trích đo địa chính thửa đất ngày 17/10/2019.

2. Buộc chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B phải trả giá trị phần đất diện tích 128,2m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu cho ông Bích S và bà Ngô Thị N với số tiền là 57.642.552 đồng (Năm mươi bảy triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm năm mươi hai đồng).

3. Chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B được quyền tiếp tục sử dụng phần đất 128,2m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu điều chỉnh diện tích đất 128,2m^2, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại ấp X, xã I, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do hộ ông Bích S đứng tên quyền sử dụng đất để cấp lại cho chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B khi đương sự có yêu cầu.

5. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp là 2.350.000 đồng, ông Bích S và bà Ngô Thị N đã dự nộp xong và đã chi hết. Chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S và bà N số tiền 2.350.000 đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch chị Ngô Kiều T, anh Lê Út M, chị Lê Kiều T1, anh Lê Quốc B phải chịu 300.000 đồng, nộp án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H. Ông Bích S và bà Ngô Thị N đã dự nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003865 ngày 22/02/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bích S, bà Ngô Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ông S, bà N mỗi người đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0005609, 0005610 cùng ngày 01/07/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh được chuyển thu án phí.

Bà Ngô Kiều T phải chịu 300.000 đồng. Bà Ngô Kiều T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005648 ngày 01/07/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh được chuyển thu án phí.

8. Kể từ ngày có đơn y êu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền , hàng tháng, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

9. 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện H;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Đã ký

Trương Thanh Dũng