

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/DS - PT

Ngày: 12/02/2019

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 VĨNH LONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2018/TLPT- DS, ngày 29 tháng 8 năm 2018. Về việc: Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2019/QĐ - PT, ngày 16 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Chị Bùi Thị Mỹ X1, sinh năm 1985; cư trú tại khu phố 1, phường B, thành phố C, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

2/ Chị Bùi Thị Mỹ X2, sinh năm 1983; cư trú tại ấp N, xã L, huyện Y, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị X1 và chị X2 có: Anh Lê Phan Hoàng D1, sinh năm 1990; cư trú tại khóm 1, phường G, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018, có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn D2, sinh năm 1939; cư trú tại ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D2 có: Anh Lê Công T1, sinh năm 1971; trú tại ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 26/9/2016, BL 55, có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Anh Lê Công T1, sinh năm 1971; trú tại ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2/ Anh Bùi Hữu V1, sinh năm 1972; trú tại tổ 10, ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

3/ Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là: UBND) huyện P (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1/ NLC1 (vắng mặt).

2/ NLC2 (vắng mặt).

3/ NLC3 (vắng mặt).

- *Do có kháng cáo của:* Ông Lê Văn D2, là bị đơn và *kháng nghị của:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Tại đơn khởi kiện ngày 25/8/2016 nguyên đơn chị Bùi Thị Mỹ X1 và chị Bùi Thị Mỹ X2 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện nguyên đơn, anh Lê Phan Hoàng D1 trình bày:*

Chị Bùi Thị Mỹ X2 đứng tên quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là: QSDĐ) thửa 114 tờ bản đồ số 21 diện tích 509,6m² loại đất trồng cây lâu năm (CLN); chị Bùi Thị Mỹ X1 đứng tên QSDĐ thửa 115 tờ bản đồ số 21 diện tích 520,5m² - CLN; cùng tọa lạc ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc hai thửa đất nêu trên là do chị X2 và chị X1 được nhận tặng cho từ cha mẹ ruột vào năm 2014.

Nguyên vào khoảng năm 1990 gia đình chị X2 và chị X1 có cho ông Lê Văn D2 ở nhờ một phần đất (chỉ nói miệng, không lập thành văn bản) diện tích khoảng 100m² thuộc một phần thửa 114 và thửa 115. Lúc đó ông D2 có cất một căn nhà bằng cây, lá để ở. Về sau, ông D2 đã tự ý phá bỏ căn nhà cây, lá xây thành nhà tường cấp 4 kiên cố chiều ngang 05m x dài 10m mái lợp ngói, vách tường, nền gạch bông và xây một căn nhà phụ liền kề phía sau nhà chính chiều ngang khoảng 05m x dài 04m vách lá, mái lợp tol; tổng diện tích nhà chính và nhà phụ khoảng 70m² thuộc một phần thửa 115 do chị X1 đứng tên QSDĐ. Bên cạnh đó, ông D2 còn xây một căn nhà phụ cặp bên hông nhà chính nêu trên với chiều ngang khoảng 3,5m x dài khoảng 12m diện tích khoảng 42m² thuộc một phần thửa 114 do chị X2 đứng tên QSDĐ.

Do ông D2 không trả đất nên nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chị X1 yêu cầu ông D2 di dời nhà trả chị diện tích đất thực tế là 47m² thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 21, diện tích 520,5m²-CLN do chị X1 đứng tên QSDĐ.

Chị X2 yêu cầu ông D2 di dời nhà trả chị diện tích đất thực tế là 87m² thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 21, diện tích 509,6m²-CLN do chị X2 đứng tên QSDĐ.

Đồng thời chị X1 và chị X2 tự nguyện hỗ trợ di dời nhà cho ông D2 số tiền 15.661.000đ.

** Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/5/2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Bùi Hữu V1 trình bày và yêu cầu:*

Theo kết quả khảo sát đo đạc thì ông D2 có xây dựng nhà lấn chiếm diện tích 26,6m² thuộc một phần thửa 113 của anh. Vì vậy anh V1 yêu cầu ông D2 di dời nhà trả anh diện tích 26,6m² thuộc một phần thửa 113 tờ bản đồ số 21 diện tích 525,3m² - CLN do anh V1 đứng tên QSDĐ. Anh V1 tự nguyện cùng chị X1, chị X2 hỗ trợ di dời nhà cho ông D2 số tiền 15.661.000đ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông D2 trình bày và có yêu cầu phản tố như sau:*

Nguồn gốc đất ông D2 đang ở là của ông Cả H (cụ cố nội của chị X1, chị X2 và anh V1) cho cụ cố nội ông D2 canh tác đóng tiền thuê đất từ trước năm 1975 đến đời ông D2 ở và canh tác là đời thứ tư. Vì thế theo yêu cầu khởi kiện của chị X1, chị X2 và yêu cầu độc lập của anh V1 thì ông D2 không đồng ý; ngược lại ông D2 có yêu cầu phản tố: Ông D2 yêu cầu chị X1, chị X2, anh V1 bồi thường cho ông D2 số tiền 160.000.000đ nếu buộc ông D2 di dời nhà trả đất và sau đó ông D2 yêu cầu hủy GCN.QSDĐ của chị X1 (thửa 115), chị X2 (thửa 114) và anh V1 (thửa 113) với lý do khi cấp GCN.QSDĐ ông D2 là người trực tiếp sử dụng canh tác mà ông hoàn toàn không biết. Ông D2 yêu cầu công nhận cho ông D2 được quyền sử dụng các diện tích đất: 525,3m² thửa 113; diện tích 509,6m² thửa 114 và diện tích 520,5m² thửa 115 cùng thuộc tờ bản đồ số 21, loại đất CLN nêu trên.

Tại đơn xin rút yêu cầu phản tố ngày 13/6/2018 ông D2 xin rút yêu cầu đòi bồi thường tài sản.

** Tại văn bản số 334/UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện P:*

UBND huyện P xin vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và các phiên tòa xét xử cho đến khi kết thúc vụ án.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2017 NLC1 khai:*

Ông làm Trưởng Công an xã Q từ năm 1977, đến năm 1980 ông làm Chủ tịch xã Q. Khi ông về làm Trưởng Công an xã Q vào năm 1977 thì ông đã thấy gia đình ông D2 ở trên phần đất hiện đang tranh chấp. Ông Na xác định ông không biết ông D2 ở trên đất của ai.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2017 NLC2 khai:*

Vào khoảng năm 1947-1948 khi ông còn nhỏ ông biết gia đình ông K (cha ông D2) ở trên đất của địa chủ là ông Bùi Trung H (còn gọi là ông Cả H). Ông Cả H có nhiều đất ở địa phương nên mọi người có mướn đất của ông Cả H để sinh sống. Ông K có mướn đất ruộng và đất vườn của ông Cả H để canh tác, nhưng ông không biết diện tích đất ông K mướn là bao nhiêu. Hàng năm, đối với phần đất ruộng ông K phải đóng lúa cho ông Cả H; còn đối với phần đất vườn thì ông K phải đóng tiền cho ông Cả H. Sau khi ông K chết thì ông Lê Văn D2 - là con ruột của ông K, sống chung từ nhỏ vẫn ở và canh tác trên đất và có đóng lúa, đóng tiền cho phía gia đình ông Cả H. Sau đó ông D2 có trả lại phần đất vườn cho gia đình ông Cả H, còn chừa lại phần nền nhà hiện có nhà của ông D2 đang ở; còn riêng phần đất ruộng ông D2 lên vườn, ông D2 đang canh tác cho đến nay. Hiện nền nhà của ông D2 đang ở đã được ông D2 cất thêm nhà để sinh sống.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/10/2017 NLC3 khai:*

Ông có biết ông Bùi Trung H (còn gọi là ông Cả H là cha của ông Bùi Chấn T2 và là ông nội của ông Bùi Hữu V2) có cho ông Lê Văn K là cha của ông D2 mướn khoảng 10 công đất (bao gồm đất ruộng và đất vườn) để canh tác. Đến khi ông K chết thì ông D2 tiếp tục sống và canh tác trên phần đất đó. Khi ông V2 đòi lại đất (năm nào thì ông không nhớ) thì ông D2 đã trả lại các phần đất cho ông V2, ông D2 chỉ giữ lại phần nền nhà hiện ông D2 đang ở.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2018/DS-ST ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân đã quyết định:

Áp dụng Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 218, Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của chị Bùi Thị Mỹ X2, chị Bùi Thị Mỹ X1 và anh Bùi Hữu V1.

Buộc ông Lê Văn D2 phải có nghĩa vụ di dời nhà trả QSDĐ cho anh Bùi Hữu V1 diện tích 26,6m² thuộc chiết thửa 113 do anh Bùi Hữu V1 đứng tên QSDĐ; trả QSDĐ cho chị Bùi Thị Mỹ X2 diện tích 87m² thuộc chiết thửa 114 do chị Bùi Thị Mỹ X2 đứng tên QSDĐ và trả QSDĐ cho chị Bùi Thị Mỹ X1 diện tích 47m² thuộc chiết thửa 115 do chị Bùi Thị Mỹ X1 đứng tên QSDĐ. Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 21, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long .

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 26/01/2018)

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị Mỹ X2, chị Bùi Thị Mỹ X1 và anh Bùi Hữu V1 hỗ trợ cho ông Lê Văn D2 số tiền 15.661.000đ.

Ông Lê Văn D2 được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng (khảo sát đo đạc, định giá) là 7.967.500đ. Buộc ông Lê Văn D2 phải chịu toàn bộ chi phí là 7.967.500đ. Chị Bùi Thị Mỹ X2, chị Bùi Thị Mỹ X1 đã nộp tạm ứng 10.000.000đ (phiếu thu ngày 25/8/2016). Ông Lê Văn D2 đã nộp tạm ứng 5.000.000đ (phiếu thu ngày 16/10/2017), ông D2 được khấu trừ số tiền tạm ứng; do đó buộc ông D2 phải nộp 2.967.500đ để trả lại chị Bùi Thị Mỹ X2 và chị Bùi Thị Mỹ X1. Phần còn lại 7.032.500đ chị X1, chị X2 đã nhận lại xong.

Ngoài ra án sơ thẩm còn đình chỉ yêu cầu độc lập của ông D2 về yêu cầu chị X1, chị X2 bồi thường giá trị tài sản trên đất là 160.000.000đ; về không chấp nhận yêu cầu hủy các GCN.QSĐĐ đã cấp cho chị X1, chị X2 và anh V1 tại các thửa đất 113, 114 và 115 của ông D2; về án phí dân sự sơ thẩm; về lỗi suất chậm thi hành án; về quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

- Ngày 23/7/2018, bị đơn ông D2 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho ông D2 được tiếp tục sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà đang tranh chấp, vì ông không có đất để di dời chỗ ở mới; ông D2 đồng ý bồi thường giá trị đất theo giá Nhà nước.

Ngày 05/10/2018, ông D2 có đơn kháng cáo bổ sung. Yêu cầu chị X1, chị X2 và anh V1 cho ông D2 một lối đi từ nhà ra đường đal, ông D2 đồng ý bồi thường giá trị đất theo kết quả định giá.

- Ngày 10/8/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm, nội dung như sau:

+ Về định giá tài sản: Theo biên bản định giá ngày 25/4/2017 thì căn nhà của ông D2 có giá trị còn lại là 30%, nhưng tại biên bản định giá ngày 27/3/2018 căn nhà của ông D2 có giá trị sử dụng còn lại là 6%. Tòa sơ thẩm chưa làm rõ vì sao trong thời gian chưa đầy 1 năm mà giá trị sử dụng còn lại của tài sản từ 30% giảm chỉ còn 6%; Tòa sơ thẩm căn cứ vào kết quả định giá này để giải quyết vụ án là không phù hợp, không đảm bảo quyền lợi của đương sự.

+ Về đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật: Nguồn gốc đất là do gia đình ông D2 thuê, sinh sống và canh tác trong thời gian dài từ trước năm 1975 đến nay. Khi Cơ quan có thẩm quyền cấp GCN.QSĐĐ cho ông V2 nhưng không xem xét đến thực tế người đang sử dụng đất là ông D2 là chưa phù hợp. Tại điểm 2 mục I.1 Phần I Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính thì “...đối tượng được kê khai đăng ký đất đai thuộc diện... đang sử dụng đất vào các mục đích...”, cho nên việc ông V2 kê khai đăng ký phần đất do ông D2 đang sử dụng là không đúng quy định, UBND xã không kiểm tra mà xét đề nghị cấp GCN.QSĐĐ cho ông V2 là không đúng. Do đó, án sơ thẩm buộc ông D2 phải di dời nhà trả đất cho các nguyên đơn là không đúng, mà cần xem xét công nhận cho ông D2 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

+ Mặc khác, Tòa sơ thẩm không xem xét giá trị căn nhà, tài sản khác trên đất và công sức cải tạo đất của ông D2 để buộc các nguyên đơn bồi thường cho ông Dây là không đúng quy định. Từ đó án sơ thẩm buộc ông D2 phải nộp toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc và định giá là gây thiệt thòi cho ông D2.

Từ đó, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long đề nghị Tòa án cấp phúc sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- *Người kháng cáo ông Lê Văn D2 có anh Lê Công T1 làm đại diện trình bày:* Ông D2 giữ nguyên theo sự thỏa thuận giữa các bên được UBND xã Q, huyện P lập thành biên bản vào ngày 05/01/2019, cụ thể: Ông D2 đồng ý nhận số tiền hỗ trợ là 60.000.000đ từ chị X1, chị X2 và anh V1 để di dời nhà và tài sản khác ra khỏi phần đất tranh chấp và ông D2 công nhận quyền sử dụng các phần đất tranh chấp thuộc các thửa 113, 114 và 115 cho chị X1, chị X2 và anh V1. Thực tế ngày 22/01/2019 ông D2 đã nhận đủ số tiền 60.000.000đ nên ông D2 và anh T1 đồng ý có trách nhiệm di dời nhà ở cùng tài sản khác ra khỏi đất tranh chấp để trả đất cho chị X1, chị X2 và anh V1 sau ngày 22/7/2019; đồng thời tại phiên tòa hôm nay riêng về chi phí khảo sát đo đạc và định giá ở cấp sơ thẩm ông D2 đồng ý chịu 5.000.000đ và ở cấp phúc thẩm ông D2 đồng ý chịu 2.184.500đ, cộng chung 7.184.500đ; về án phí sơ thẩm thì ông D2 yêu cầu mỗi bên chịu 50% án phí theo quy định.

- *Chị Bùi Thị Mỹ X1, chị Bùi Thị Mỹ X2 do anh Lê Phan Hoàng D1 làm đại diện thống nhất trình bày như sau:* Đồng ý theo sự thỏa thuận của các bên như anh T1 trình bày nêu trên; về chi phí khảo sát đo đạc và định giá thì chị X1, chị X2 đồng ý chịu 5.152.000đ.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

+ Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

+ Đối với kháng cáo của ông Lê Văn D2 và kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, song xét sự thỏa thuận của chị X1, chị X2 và anh V1 như nêu trên là tự nguyện, đúng pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Tòa công nhận sự thỏa thuận nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:*

Tòa sơ thẩm xét xử ngày 11/7/2018, đến ngày 23/7/2018 ông Lê Văn D2 có đơn kháng cáo; ngày 10/8/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có quyết định kháng nghị. Nền kháng cáo của ông D2, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

[1] Đối với kháng cáo của ông Lê Văn D2 và kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, song do tại phiên tòa các đương sự thoả thuận:

[1.1] Chị X1, chị X2 cũng như anh V1 vắng mặt nhưng đã có ý kiến đồng ý thoả thuận hỗ trợ ông D2 60.000.000đ và ông D2, anh T1 công nhận các thửa đất 113, 114, 115 là thuộc quyền sử dụng của anh V1, chị X1, chị X2; đồng thời ông D2, anh T1 có trách nhiệm di dời nhà và tài sản ra khỏi đất tranh chấp để trả lại đất cho anh V1, chị X1, chị X2 trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày nhận đủ 60.000.000đ (ngày 22/01/2019), tức đến hết ngày 22/7/2019 là thời hạn cuối cùng để ông D2 và anh T1 di dời nhà và tài sản ra khỏi đất tranh chấp để trả các thửa đất 113, 114, 115 cho chị X1, chị X2 và anh V1.

[1.2] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá: Ở cấp sơ thẩm là 7.967.500đ, ở cấp phúc thẩm là 4.369.000đ, tổng cộng 12.336.500đ. Ông D2 đồng ý chịu 7.184.500đ; chị X1, chị X2 do anh D1 đại diện đồng ý nộp 5.152.000đ; ông D2 đã nộp tạm ứng 9.369.000đ nên được khấu trừ, còn lại 2.184.500đ chị X1, chị X2 có trách nhiệm nộp trả lại ông D2 2.184.500đ; số tiền còn lại 2.967.500đ chị X1, chị X2 đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ không nộp thêm.

[1.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông D2 phải nộp 300.000đ tiền án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Phần án phí giá ngạch 5% của 60.000.000đ tiền hỗ trợ di dời đại diện ông D2 và đại diện chị X1, chị X2 đồng ý mỗi người chịu 50% án phí, cụ thể ông D2 chịu 1.500.000đ, chị X1 và chị X2 và anh V1 chịu 1.500.000đ. Theo khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông D2 sinh năm 1939 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả ông D2 4.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011600 ngày 17/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân; chị X1, chị X2 và anh V1 đã nộp tạm ứng tổng cộng là 700.000đ theo các biên lai thu số 0011418, số 0011419 cùng ngày 25/8/2016 và biên lai số 0012174 ngày 18/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân nên được khấu trừ. Còn lại chị X1, chị X2 và anh V1 còn phải nộp thêm là 800.000đ.

[1.4] Từ các thoả thuận tại các mốc đơn **[1.1]; [1.2]; [1.3]** nêu trên. Xét sự thoả thuận của các đương sự nêu trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên theo đề nghị của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm như đã nêu trên.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự đã thoả thuận được về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên ông D2 là người kháng cáo

phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên ông D2 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu độc lập của ông D2 về yêu cầu chị X1, chị X2 bồi thường giá trị tài sản trên đất là 160.000.000đ; về không chấp nhận yêu cầu hủy các GCN.QSDĐ đã cấp cho chị X1, chị X2 và anh V1 tại các thửa đất 113, 114 và 115 của ông D2 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; các Điều 147, Điều 148, Điều 157 và Điều 165; Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn D2, chấp nhận kháng nghị và đề nghị của Viện kiểm sát, sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa chị Bùi Thị Mỹ X1, chị Bùi Thị Mỹ X2, anh Bùi Hữu V1 với ông Lê Văn D2 và anh Lê Công T1, cụ thể:

2.1. Công nhận cho anh Bùi Hữu V1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 38,9m² – CLN, thuộc tách thửa 113; công nhận cho chị Bùi Thị Mỹ X2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 109,7m² – CLN, thuộc tách thửa 114; công nhận cho chị Bùi Thị Mỹ X1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 68,7m² – CLN thuộc tách thửa 115.

Các tách thửa 113, 114 và 115 đều thuộc tờ bản đồ số 21 và cùng tọa lạc tại ấp I, xã Q, huyện P, tỉnh Vĩnh Long .

2.2. Chị X1, chị X2 và anh V1 liên đới hỗ trợ chi phí di dời cho ông D2 và anh T1 là 60.00.000đ, ông D2 và anh T1 đã nhận xong.

2.3. Buộc ông Lê Văn D2 và anh Lê Công T1 phải di dời nhà và tài sản khác ra khỏi đất và trả: anh Bùi Hữu V1 phần đất diện tích 38,9m² – CLN, thuộc tách thửa 113; chị Bùi Thị Mỹ X2 phần đất diện tích 109,7m² – CLN, thuộc tách thửa 114; chị Bùi Thị Mỹ X1 phần đất diện tích 68,7m² – CLN thuộc tách thửa 115. Thời hạn cuối cùng ông D2 và anh T1 di dời nhà và tài sản khác để trả đất cho anh V1, chị X1 và chị X2 là ngày 22/7/2019.

2.4. Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất, do Sở Tài nguyên và Môi T1 tỉnh Vĩnh Long lập ngày 03/12/2018.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông D2 được miễn toàn bộ án phí, hoàn trả ông D2 4.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011600 ngày 17/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

- Chị X1, chị X2 và anh V1 liên đới nộp 1.500.000đ tiền án phí, và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tổng cộng là 700.000đ theo các biên lai thu số 0011418, số 0011419 cùng ngày 25/8/2016 và biên lai số 0012174 ngày 18/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Chị X1, chị X2 và anh V1 còn phải nộp tiếp là 800.000đ (tám trăm ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D2 được miễn toàn bộ án phí.

5. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá:

Tổng cộng 12.336.500đ. Ông D2 nộp 7.184.500đ; chị X1, chị X2 do anh D1 đại diện nộp 5.152.000đ; ông D2 đã nộp tạm ứng 9.369.000đ nên được khấu trừ, còn lại 2.184.500đ chị X1, chị X2 có trách nhiệm nộp trả lại ông D2 2.184.500đ (hai triệu một trăm tám mươi bốn ngàn năm trăm đồng); số tiền còn lại 2.967.500đ chị X1, chị X2 đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ, không nộp thêm.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về đình chỉ yêu cầu độc lập của ông D2 về yêu cầu chị X1, chị X2 bồi thường giá trị tài sản trên đất là 160.000.000đ; về không chấp nhận yêu cầu hủy các GCN.QSĐĐ đã cấp cho chị X1, chị X2 và anh V1 tại các thửa đất 113, 114 và 115 của ông D2 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. T1 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 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:

- TANDCC. Tại TP.HCM;
- VKSND T.VL;
- TAND. H. Bình Tân;
- Chi cục THADS. H. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tổ HC-TP, TDS.

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

Nguyễn Văn Tửu