

Bản án số:162/2022/DS-PT

Ngày:19-8-2022

V/v: “*Tranh chấp tháo dỡ
trả lại 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 **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Ông **Phạm Trường Thọ**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** **Đoàn Thị Kim Tuyền** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 19 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp tháo dỡ trả lại quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:165/2022/QĐ-PT, ngày 08 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. ông **T. V. B**, sinh năm 1955. Có mặt.

1.2. Bà **N. Th. L**, sinh năm 1955. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 242, đường Nguyễn Văn Lâu, khóm 5, p H 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Hoàng Đức bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn T. V. B. (Có mặt).

- *Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long: Bà Phan Thanh Tuyền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn N. Th. L. (xin vắng mặt)*

1. Bị đơn: bà **Đ. Th. H**, sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: Số 230, đường Nguyễn Văn Lâu, khóm 5, p H 8, Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

** Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Hoàng Thụy, là luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)*

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

3.1. Anh T. M. S, sinh năm 1979. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh T. M. S là ông T. V. B.

Cùng địa chỉ: Số 242, đường Nguyễn Văn Lâu, khóm 5, p H 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Thu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T. M. S. (xin vắng mặt)

3.2. Anh T. V. L, sinh năm 1991. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh T. V. L là bà N. Th. L.

Cùng địa chỉ: Số 242, đường Nguyễn Văn Lâu, khóm 5, p H 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Hồng Thơ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T. V. L. (xin vắng mặt)

3.3. Anh T. C. T, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: Số 242A, đường Nguyễn Văn Lâu, khóm 5, p H 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Ông P. V. T, sinh năm 1960. Có mặt.

3.5. Chị Đ. Th. Th. Tr, sinh năm 1981. Có mặt.

3.6. Chị P. Th. H. Th, sinh năm 1986. Vắng mặt.

3.7. Chị P. Th. Th. H, sinh năm 1987. Vắng mặt.

3.8. Chị P. Th. X. L, sinh năm 1996. Vắng mặt.

3.9. Chị P. X. Th, sinh năm 1994. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 230, đường Nguyễn Văn Lâu, khóm 5, phường 8, Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của các nguyên đơn bà N. Th. L, ông T. V. B và bị đơn bà Đ. Th. H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 03/6/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/7/2019 nguyên đơn ông T. V. B, bà N. Th. L trình bày: Nguồn gốc đất thừa đất số 12, số tờ bản đồ 19, diện tích 635m² tại Khóm 5, Phường 8, thành phố Vĩnh Long là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn Giáo tặng cho ông B và bà L vào năm 1981. Ông B có thực hiện đăng ký kê khai hộ gia đình theo quy định của nhà nước, hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 1991, do gia cảnh gia đình bà H có nhiều khó khăn nên có cho bà H ở

đậu diện tích 60m² đất trồng cây lâu năm cất nhà ở tạm. Trong năm 2011 và 2012, bà H tháo dỡ nhà tạm, cất nhà kiên cố thì xảy ra tranh chấp và báo chính quyền địa phương nhưng không ai giải quyết. Trên đất tranh chấp có các tài sản là căn nhà, sân lát xi măng, cây chùm ruột. Nay yêu cầu vợ chồng bà H tháo dỡ nhà trả lại đất theo kết quả khảo sát đo đạc là 72.7m² loại đất trồng cây lâu năm.

Về giá trị tài sản tranh chấp, trường hợp ông Trường và bà H có nhu cầu sử dụng đất thì hoàn trả giá trị đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m². Còn tài sản trên đất, thống nhất theo giá nhà nước đã được định giá theo biên bản định giá ngày 18/12/2019.

- **Bị đơn Đ. Th. H trình bày:** Vào tháng 8 năm 1991, bà H bán cho bà Trần Kim Hương là em ruột của ông B 01 chiếc xe đạp giá 280.000 đồng, thanh toán được 80.000 đồng còn nợ lại 200.000 đồng. Cùng lúc ông B mua của bà Hương một máy cassette, không rõ giá cả nhưng thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ thanh toán để ông B trả tiền cho bà H. Sau đó, ông B bán cho bà H diện tích đất Ao ngang khoảng 6,5 mét - dài 13 mét với giá 270.000 đồng và được cân trừ vào số tiền 200.000 đồng nêu trên, bà H trả thêm cho ông B số tiền 70.000 đồng là đã thanh toán đủ số tiền mua đất, việc mua bán đất không có giấy tờ. Sau khi mua, có san lấp ao và cất nhà tạm để ở nhưng không có làm đơn xin phép Ủy ban p H. Đến năm 2004, hộ gia đình bà làm đơn xin Ủy ban nhân dân phường cho sửa nhà, thực tế là xây dựng nhà kiên cố ở cho đến nay. Căn nhà này là đồng sở hữu của bà H, ông Trường, chị Trang, chị Thắm, chị Hồng, chị Lan, chị Thúy. Bà H không thực hiện được thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất với nhà nước, vì ông B không hợp tác làm giấy tờ mua bán đất và cũng không có kê khai nên không có biên lai địa chính, hàng năm có đóng thuế loại đất ao. Nay không đồng ý trả lại đất, vì diện tích đất 84.7m² là đất đã mua và đã thanh toán đủ tiền. Ngoài nơi ở này ra, hộ gia đình bà không có nơi ở nào khác nên tiếp tục sinh sống, cư trú tại diện tích đất này. Trên đất tranh chấp có các tài sản như 01 căn nhà cấp 4, sân lát xi măng, cây chùm ruột. Về giá trị tài sản tranh chấp, thống nhất theo giá nhà nước đã được định giá theo biên bản định giá ngày 18/12/2019 về giá đất và tài sản trên đất.

- **Người liên quan ông P. V. T trình bày:** Thống nhất toàn bộ lời khai của bà H nêu trên và không đồng ý trả lại đất. Vì diện tích đất 84.7m² là đất ao đã mua và đã thanh toán đủ tiền. Về giá trị tài sản tranh chấp, thống nhất theo giá nhà nước đã được định giá theo biên bản định giá ngày 18/12/2019 về giá đất và tài sản trên đất.

- **Người liên quan Đ. Th. Th. Tr, P. X. Th đồng trình bày:** Thống nhất toàn bộ lời khai của bà H và ông Trường nêu trên và không đồng ý trả lại đất. Vì diện tích đất 84.7m² là đất ao đã mua và đã thanh toán đủ tiền. Về giá trị tài sản tranh chấp, thống nhất theo giá nhà nước đã được định giá theo biên bản định giá ngày 18/12/2019 về giá đất và tài sản trên đất.

- **Người liên quan P. Th. H. Th, P. Th. X. L, đồng khai tại biên bản hòa giải ngày 28/10/2020:** Thống nhất toàn bộ lời khai của bà H và ông Trường nêu trên và không đồng ý trả lại đất. Vì diện tích đất 84.7m² là đất ao đã mua và đã thanh toán đủ tiền. Về giá trị tài sản tranh chấp, thống nhất theo giá nhà nước đã được định giá theo biên bản định giá ngày 18/12/2019 về giá đất và tài sản trên đất.

- **Người liên quan P. Th. Th. H,** Tòa án đã tổng đạt thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 08/12/2021, ngày 16/12/2022 để tham gia phiên họp vào ngày 16/12/2021 và ngày 10/01/2022 nhưng vắng mặt, không lý do; Thông báo kết quả công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 24/02/2022 nhưng không có ý kiến, lời khai phản hồi vụ kiện có liên quan nêu trên.

- **Người liên quan T. M. S, T. V. L, T. C. T đồng trình bày:** Thống nhất toàn bộ lời khai của ông B và bà Liên, yêu cầu hộ bà H di dời trả lại đất, nếu có nhu cầu sử dụng thì hoàn trả giá trị đất theo giá thị trường 3.000.000 đồng/m². Còn tài sản trên đất thì thống nhất theo giá nhà nước đã được định giá theo biên bản định giá ngày 18/12/2019.

Tại bản án sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Tuyên xử:

I. Áp dụng Điều 166, Điều 155 Bộ luật dân sự; Điều 101, Điều 26 Luật Đất đai; Điều 20, 21, 22 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 147, Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. V. B và bà N. Th. L.

Bà Đ. Th. H được quyền sử dụng 84.7m² đất trồng cây lâu năm chiết từ thửa 12, số tờ bản 19 trong tổng diện tích 635,4m² tọa lạc tại Phường 8, thành phố Vĩnh Long (tư liệu Vlap) do ông T. V. B ghi tên sổ bộ địa chính, vị trí tứ cận được thể hiện tại bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/4/2020 (kèm theo trích đo bản đồ địa chính).

Buộc bà Đ. Th. H có nghĩa vụ hoàn giá trị đất bằng số tiền 16.940.000 đồng (Mười sáu triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng) cho ông T. V. B và bà N. Th. L.

Bà H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, khảo sát đo đạc, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Vào ngày 05/5/2022 nguyên đơn bà N. Th. L và ông T. V. B có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn bồi hoàn cho bà giá trị phần đất diện tích 84.7m² theo giá thị trường.

- Vào ngày 05/5/2022 bị đơn bà Đ. Th. H có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho bà phần đất diện tích 84.7m² không đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông T. V. B và bà N. Th. L trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử buộc gia đình bà H bồi thường giá trị đất phần đất diện tích đo đạc thực tế là 84,7m² theo giá thị trường là 1.500.000 đồng/m². Đối với giá trị tại biên bản định giá của Tòa án cấp phúc thẩm định giá là quá thấp.

- Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. V. B trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Buộc gia đình bà H trả giá trị đất phần đất diện tích đo đạc thực tế là 84,7m² theo giá thị trường là 1.500.000 đồng/m². Đối với giá trị tại biên bản định giá của Tòa án cấp phúc thẩm định giá là quá thấp nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- Bị đơn bà Đ. Th. H trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, không đồng ý bồi thường giá trị đất như tòa cấp sơ thẩm đã tuyên, phần đất này bị đơn đã nhận chuyển nhượng từ bị đơn chứ bị đơn không có ở nhờ như lời trình bày của nguyên đơn.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Phần đất đang tranh chấp là do bị đơn nhận chuyển nhượng của nguyên đơn từ năm 1991. Bị đơn đã xây dựng nhà kiên cố và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và bị đơn nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 12, số tờ bản đồ 19 khóm 5, Phường 8, thành phố Vĩnh Long do ông T. V. B ghi tên vào sổ đăng ký địa chính từ năm 1993, được Ủy ban nhân dân Phường 8 xác nhận ngày 30/5/2019 và Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cung cấp thông tin địa chính theo tư liệu 60/CP, ngày 05/7/1994 thì thửa đất 1 ghi nhận tên ông B. Do đó, việc kê khai này được coi là hợp lệ theo quy định tại Điều 1, Điều 2 và khoản 15 Điều 4 Luật Đất đai năm 1993 và mục III phần 1 Công văn số: 647/CV-ĐC, ngày 31/5/1995 của Tổng cục địa chính. Hơn nữa theo công văn số: 2718/UBND-NC ngày 15/9/2020 của UBND thành phố Vĩnh Long thì “Thửa đất số 12, số tờ bản đồ 19, diện tích 626.5m² (tư liệu 60/CP) tọa lạc tại Phường 8 thành phố Vĩnh Long, ghi nhận tên T. V. B. Khi thực hiện đo đạc theo dự án Vlap thì phần đất được ghi nhận thành thửa số 12, số tờ bản đồ 19, diện tích 635.4m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và công văn số: 1340/UBND-NC ngày 28/4/2021 “thửa đất số 12 thuộc quy hoạch đất ở và có thể xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do đó có đủ căn cứ để xác định thửa đất số 12, số tờ bản đồ 19, diện tích 635.4m² do ông T. V. B là chủ sở hữu hợp pháp.

[2.2] Tuy nhiên bị đơn bà Đ. Th. H cho rằng thửa phần đất diện tích 84,7m² là thuộc quyền sử dụng đất của ông B thửa đất số 12, số tờ bản đồ 19, diện tích 635.4m² nhưng đã chuyển nhượng cho bà vào năm 1991. Thời điểm này Luật đất đai năm 1987 quy định tại Điều 5 thì nhà nước nghiêm cấm việc mua, bán, lán, chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức. Đến khi luật Đất đai 1993 có hiệu lực, theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 30 và khoản 2 Điều 75 thì nhà nước cho phép chuyển nhượng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Và đến thời điểm hiện tại, phía bà H cũng không có bất kỳ giấy tờ mua bán hay hợp đồng chuyển nhượng nào với ông B về phần đất trên. Do đó, trải qua các thời kỳ thay đổi Luật Đất đai mà phía bà H cũng không có đăng ký kê khai đất hoặc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không có cơ sở bảo vệ quyền lợi cho bà H. Vì vậy, việc ông B cho rằng cho bà H ở tạm nhờ là có cơ sở. Nhưng hiện nay phần đất diện tích 84,7m² và các tài sản trên đất như căn nhà cấp 4, cây trồng, nền lán xi măng thuộc sở hữu của bà H và bà H là người thực hiện nghĩa vụ thuế, bà H cũng có nhu cầu về nhà ở nên công nhận cho bà H tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 84.7m² đất trồng cây lâu năm nhưng có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho ông B và bà L.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành thông báo số: 1007 ngày 28/10/2020 của Tòa án về việc yêu cầu ông B, bà L cung cấp giá đất thị trường tuy nhiên ông bà đã không thực hiện. Đồng thời, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/7/2020 hộ ông Như là bản photo (BL 172 - 175) nên

không được xem là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự nên phía nguyên đơn đề nghị áp dụng giá thị trường tương tự là chưa đủ cơ sở. Do đó, không có căn cứ áp dụng giá thị trường để bảo vệ quyền lợi cho bà L. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ giá nhà nước quy định là $84.7\text{m}^2 \times 200.000 \text{ đồng/m}^2$ bằng $16.940.000 \text{ đồng}$, theo biên bản định giá ngày 18/12/2019 để buộc bà H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông B và bà L là chưa phù hợp. Bởi lẽ vào thời điểm xét xử sơ thẩm năm 2022 UBND tỉnh Vĩnh Long đã ban hành bảng giá mới nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá lại phần đất tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá tài sản và theo biên bản định giá tài sản ngày 01/7/2022 thì phần đất tranh chấp có đơn giá là 324.000 đồng/m^2 , tại thời điểm định giá thì phía nguyên đơn cũng không cung cấp được giá thị trường tại vị trí phần đất tranh chấp, nên Hội đồng định giá thống nhất lấy giá 324.000 đồng/m^2 làm giá thị trường. Do đó buộc bị đơn bà Đ. Th. H có trách nhiệm bồi hoàn cho nguyên đơn ông T. V. B, bà N. Th. L giá trị phần đất $84,7\text{m}^2 \times 324.000 \text{ đồng} = 27.443.000 \text{ đồng}$.

Từ những phân tích trên nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T. V. B, bà N. Th. L. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Th. H. Sửa bản án sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Tại phiên tòa cấp phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 950.000 đồng chi phí định giá tài sản. Do đó ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T. V. B, bà N. Th. L. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Th. H. Sửa bản án sơ thẩm số: 27/2022/DS-ST, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 166, Điều 155 Bộ luật dân sự; Điều 101, Điều 26 Luật Đất đai; Điều 20, 21, 22 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 147, Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự của Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. V. B và bà N. Th. L.

- Công nhận cho bà Đ. Th. H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 84,7m² đất trồng cây lâu năm chiết từ thửa 12, số tờ bản 19 trong tổng diện tích 635,4m² tọa lạc tại Phường 8, thành phố Vĩnh Long (tư liệu Vlap) do ông T. V. B ghi tên sổ bộ địa chính, vị trí tứ cận được thể hiện tại bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/4/2020 (*kèm theo trích đo bản đồ địa chính*).

- Buộc bà Đ. Th. H có nghĩa vụ hoàn giá trị đất bằng số tiền 27.443.000 đồng (Hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng) cho ông T. V. B và bà N. Th. L.

- Bà H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho ông T. V. B và bà N. Th. L số tiền 27.443.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí tố tụng cấp sơ thẩm: Buộc bà Đ. Th. H phải chịu tổng số tiền chi phí tố tụng khác là 1.782.000 đồng và buộc bà H có nghĩa vụ hoàn lại 1.782.000 đồng (Một triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng) cho ông T. V. B và N. Th. L.

3.2. Chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông T. V. B. Buộc ông T. V. B phải chịu số tiền 950.000 đồng, ông B đã nộp đủ không phải nộp thêm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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./.

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND *Tp Vĩnh Long*: 01;
- Chi Cục *THADS Tp Vĩnh Long*: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm