

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 177/2017/DS-PT
Ngày: 11-8-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Đình Thanh

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Bình

Bà Mai Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 169/2015/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2016/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 286/2016/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2016, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chùa Tiên Ch.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1926, (pháp danh Thích Thành Ch) – Trụ trì Chùa Tiên Ch, (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo văn bản ngày 19/5/2016): Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949; cư trú tại địa chỉ: 50/14A, đường MT, Khóm H, Phường B, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long, (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1941, (có mặt).

Cư trú tại địa chỉ: Ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Chị Nguyễn Thúy Ph, sinh năm 1964, (có mặt).

2. Con của chị Ph: Nguyễn Huỳnh Anh Kh, sinh năm 2006.

Người đại diện hợp pháp của Anh Kh: Chị Nguyễn Thúy Ph.

3. Chị Nguyễn Thúy D, sinh năm 1966, (vắng mặt).

4. Con của chị Nguyễn Ái Ph, sinh năm 2006.

Người đại diện hợp pháp của Ái Ph: Chị Nguyễn Thúy D.

5. Chị Nguyễn Thúy H, sinh năm 1978, (vắng mặt).

6. Con của chị H: Nguyễn Quốc G, sinh năm 1998, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị D và chị H(được đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 16/11/2015): Chị Nguyễn Thúy Ph, sinh năm 1964, (có mặt).

Cùng cư trú tại địa chỉ: Ấp Bình Dương, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền (được đại diện theo văn bản số: 3114/UBND-NC ngày 03/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long): Ông Nguyễn Văn Đ – Chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long, (vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người đại diện theo ủy quyền* (được đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã AB): Ông Phạm Công Ng - Chức vụ: Công chức địa chính xã AB.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2009 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện chùa Tiên Ch trình bày:*

Chùa Tiên Ch được xây dựng cách đây khoảng 250 năm trên phần đất diện tích 7.704m², tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Vào khoảng năm 1986, ông Trần Quyết Chiến cùng vợ bà Trương Thị Nữ cất nhà ở nhờ trên

phần đất thửa 508, diện tích 129m² của chùa Tiên Ch. Sau đó, ông Chiến, bà Nữ bán nhà cho vợ chồng ông Võ Văn Mát và bà Nguyễn Thị Nhẫn. Vợ chồng ông Mát và bà Nhẫn thiếu nợ hợp tác xã tín dụng xã AB nên năm 1992 đoàn xử lý nợ Hợp tác xã tín dụng xã AB đã bán hóa giá căn nhà của vợ chồng ông Mát, bà Nhẫn cho bà Lê Thị C. Năm 1998 bà C sửa chữa lại căn nhà, chùa Tiên Ch đã có đơn khiếu nại không cho sửa chữa, bà làm tờ cam kết nếu sau này Nhà nước quy hoạch thì bà tự tháo dỡ nhà không đòi bồi hoàn. Do nhu cầu sử dụng đất nên chùa Tiên Ch yêu cầu bà Lê Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang ở trên phần đất tranh chấp phải tháo dỡ di dời nhà và vật kiến trúc trả lại cho chùa Tiên Ch phần đất thửa 508, diện tích 129m², tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Chùa Tiên Ch không đồng ý hỗ trợ di dời cho bà C vì trước đây bà C đã cam kết khi nào chùa Tiên Ch yêu cầu di dời thì bà sẽ tự tháo dỡ di dời.

- *Bị đơn bà Lê Thị C trình bày:* Bà không đồng ý tháo dỡ, di dời nhà để trả lại đất cho chùa Tiên Ch. Căn nhà trên thửa đất 508 diện tích 129m², tọa lạc ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do bà mua vào năm 1990 do Hợp tác xã tín dụng xã AB bán hóa giá. Bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 508, diện tích 129m², hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa 507, diện tích 1.460m², cùng tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do chùa Tiên Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu chùa Tiên Ch trả lại phần đất diện tích 121m² (diện tích đo đạc thực tế do sự chỉ ranh của bà C là 165,2m²), thuộc một phần thửa đất 507 cho bà và công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với phần đất thửa 508, diện tích 129m², phần đất diện tích 165.2m² thuộc thửa đất 507 tọa lạc ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thúy Ph, chị Nguyễn Thúy D, chị Nguyễn Thúy H do chị Nguyễn Thúy Ph đại diện trình bày thống nhất với ý kiến của bà Lê Thị C.

- *Tại văn bản số 2568/UBND-NC ngày 05/9/2014 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn Đ đại diện trình bày:* Phần đất thửa 507 diện tích 1.460m² và thửa 508, diện tích 129m² có nguồn gốc của chùa Tiên Ch quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa Tiên Ch đối với phần đất thuộc thửa 507, diện tích 1.460m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa Tiên Ch đối với thửa 508, diện tích 129m² đúng theo báo cáo kết quả tự rà soát của chùa Tiên Ch nhưng hiện trạng có căn nhà do hộ bà Lê Thị C sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do anh Phạm Công Ng đại diện trình bày: Trước đây Hợp tác xã tín dụng xã AB có bán căn nhà cho bà C (chỉ bán nhà), căn nhà nằm trong khuôn viên của chùa Tiên Ch đề nghị chùa Tiên Ch hỗ trợ di dời cho bà C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2016/DS-ST ngày 26/5/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chùa Tiên Ch;

Áp dụng Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 32a Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Công nhận chùa Tiên Ch được quyền sử dụng phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, do chùa Tiên Ch được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Vị trí, kích thước các phần đất công nhận cho chùa Tiên Ch được quyền sử dụng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 20/5/2015 đính kèm theo bản án này.

2. Giao cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu các căn nhà của bà Lê Thị C gắn liền với thửa đất 508: Bao gồm nhà chính khung cột bê tông cốt thép, xây tường, nền lót gạch bông, mái lợp tôn xi măng trị giá 105.897.000 đồng và nhà phụ khung cột bê tông, không móng, nền gạch bông và lợp xi măng trị giá 66.128.675 đồng.

3. Giao cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu đối với các cây lâu năm của bà C trồng trên phần đất tranh chấp gồm 01 cây mận loại C trị giá 100.000 đồng, 05 cây chuối cao trên 1m trị giá 50.000 đồng, 01 cây nhãn trị giá 250.000 đồng, 02 cây cau trị giá 100.000 đồng và khối lượng đất được san lấp, tôn tạo theo định giá được tính bằng 5.775.000 đồng.

4. Buộc chùa Tiên Ch phải hoàn trả giá trị nhà chính, nhà phụ, các cây lâu năm và công sức san lấp, quản lý cho bà Lê Thị C tổng cộng bằng 193.300.600 đồng.

5. Bà Lê Thị C, chị Nguyễn Thúy Ph, chị Nguyễn Thúy D, chị Nguyễn Thúy H, Huỳnh Anh Kh, Nguyễn Ái Ph, Nguyễn Quốc G được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng, thời gian lưu cư được tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này buộc bà Lê Thị C, chị Nguyễn Thúy Ph, chị Nguyễn Thúy D, chị Nguyễn Thúy H, Huỳnh Anh Kh, Nguyễn Ái Ph, Nguyễn Quốc G phải di dời các đồ đạc, vật dụng và các tài sản trong căn nhà để giao phần đất diện tích 129m²,

thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, nhà chính, nhà phụ và các cây lâu năm theo phần 1, phần 2 và 3 của quyết định này cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu, sử dụng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị C về yêu cầu chùa Tiên Châu giao trả cho bà phần đất diện tích 165,2m² thuộc một phần thửa 507, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh long, do chùa Tiên Ch được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận chùa Tiên Ch được quyền sử dụng phần đất này.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị C về việc: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh long cấp cho chùa Tiên Ch đối với thửa đất 508, cấp ngày 26/3/2009, diện tích 129m² tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp cho chùa Tiên Ch đối với thửa đất 507, cấp ngày 21/5/1996, diện tích 165,2m² tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 30/5/2016, bị đơn bà Lê Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lê Thị C vẫn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của bà Lê Thị C: Việc bà Lê Thị C mua nhà của Hợp tác xã tín dụng xã AB ngày 23/9/1990 chỉ liên quan đến nhà, không liên quan đến đất vì đất thuộc quyền quản lý của Chùa Tiên Ch. Do đó, kháng cáo của bà Lê Thị C là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét như sau:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Xét kháng cáo của bà Lê Thị C về việc không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc công nhận chùa Tiên Ch được quyền sử dụng phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long với lý do, đây là diện tích đất trên có căn nhà mà bà đã mua hóa giá từ Hợp tác xã tín dụng xã AB với giá 400.000 đồng vào ngày 23/9/1990, nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà, như sau:

[1] Nguồn gốc diện tích đất 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long từ trước năm 1975 do chùa Tiên Ch quản lý sử dụng, nằm trong khuôn viên của Chùa. Theo bà Trương Ngọc Nữ là chủ nhà trước đây trình bày vợ chồng bà ở nhờ trên phần đất của chùa Tiên Ch, cặp bên hông nhà chùa, khi bà Nữ bán căn nhà cho vợ chồng ông Võ Văn Mát và bà Nguyễn Thị Nhẫn thì chỉ bán nhà (phần vật kiến trúc) không bán phần đất vì đất của chùa Tiên Ch. Ông Võ Văn Mát cũng xác nhận khi vợ chồng ông mua nhà của bà Nữ, không mua phần đất vì phần đất của chùa Tiên Ch. Bà Phan Hoàng Nga nguyên chủ nhiệm hợp tác xã tín dụng xác nhận khi hợp tác xã tín dụng phát mãi nhà của vợ chồng ông Mát và bà Nhẫn thì chỉ bán nhà còn đất là của chùa Tiên Ch.

[2] Đồng thời, chính bà C thừa nhận tại bút lục số 124 với nội dung khi bà mua nhà thì Ủy ban nhân dân xã không có chuyển nhượng đất cho bà, còn phần đất ai đứng tên sử dụng thì bà không biết. Hơn nữa, vào năm 1998 khi bà C sửa chữa nhà, bà đã làm đơn xin phép chùa Tiên Ch và cam kết nếu sau này nhà nằm trong khu quy hoạch Nhà nước thì bà sẽ tự di dời. Tại phiên Tòa phúc thẩm, bà C cho rằng bà bị ép phải viết cam kết như vậy, nhưng không có chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Trong quá trình ở trên đất này, bà C cũng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Trong khi đó, phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, chùa Tiên Ch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Tại công văn số 2568/UBND ngày 05/9/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chùa Tiên Ch đối với thửa 508 là đúng trình tự thủ tục và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Chính vì vậy xét thấy, những lý do mà bà C đưa ra để yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long là không đủ cơ sở để chấp nhận. Tòa án cấp sơ

thẩm đã quyết định công nhận chùa Tiên Ch được quyền sử dụng phần đất diện tích này là có căn cứ.

2. Xét kháng cáo của bà C yêu cầu chùa Tiên Ch giao trả bà phần đất theo đo đạc thực tế 165,2m² thuộc thửa 507 tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long:

[5] Phần đất này là sân xi măng và hồ nước của chùa Tiên Ch, hiện nay do chùa đang quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, chùa Tiên Ch đã kê khai đăng ký, quản lý, sử dụng ổn định qua các thời kỳ, trong khi bà C không kê khai đăng ký, không có chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất của bà. Phần đất này Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này cho chùa Tiên Ch từ năm 1996. Do đó xét thấy, yêu cầu phản tố của bà C yêu cầu chùa Tiên Ch giao trả bà phần đất theo đo đạc thực tế 165,2m² thuộc thửa 507 tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long là không có cơ sở.

3. Xét việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà Lê Thị C di dời các đồ đạc, vật dụng và các tài sản trong căn nhà để giao phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, nhà chính, nhà phụ và các cây lâu năm trên đất cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu, sử dụng:

[6] Theo quyết định số 3211 QĐ/BT ngày 12/12/1994 của Bộ Văn hóa Thông tin thì chùa Tiên Ch được công nhận là di tích kiến trúc nghệ thuật, trong quyết định còn ghi nhận trường hợp đặc biệt sử dụng đất đai ở di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh phải được phép của Bộ trưởng Bộ Văn hóa Thông tin. Trong khi đó, theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã AB thì bà C hiện nay có 3220m² đất thổ quả (bút lục số 67), tọa lạc tại ấp An Thạnh, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà Lê Thị C di dời các đồ đạc, vật dụng và các tài sản trong căn nhà để giao phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, là phù hợp, có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định giao cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu các căn nhà của bà Lê Thị C gắn liền với thửa đất 508: Bao gồm nhà chính khung cột bê tông cốt thép, xây tường, nền lót gạch bông, mái lợp tôn xi măng trị giá 105.897.000 đồng và nhà phụ khung cột bê tông, không móng, nền gạch bông và lán xi măng trị giá 66.128.675 đồng. Đồng thời, giao cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu đối với các cây lâu năm của bà C trồng trên phần đất tranh chấp gồm 01 cây mận loại C trị giá 100.000 đồng, 05 cây chuối cao trên 1m trị giá 50.000 đồng, 01 cây nhãn trị giá 250.000 đồng, 02 cây cau trị giá 100.000 đồng và khối lượng đất được san lấp, tôn tạo theo định giá được tính bằng 5.775.000 đồng. Mặt

khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, do bà C cũng có công quản lý đối với phần đất tranh chấp trong thời gian dài, phần công sức quản lý được tính bằng 15.000.000 đồng. Do đó, buộc chùa Tiên Ch phải hoàn trả giá trị nhà chính, nhà phụ, các cây lâu năm và công sức san lấp, quản lý cho bà C tổng cộng bằng 193.300.600 đồng là có căn cứ, phù hợp thực tế và đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho bà C và gia đình theo quy định pháp luật.

[8] Ngoài ra, xét việc quyết định về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[9] Chính vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm là không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[10] Bà Lê Thị C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm: 06/2016/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chùa Tiên Ch;

Áp dụng các Điều 166, 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 32a của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011;

1. Công nhận chùa Tiên Ch được quyền sử dụng phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, do chùa Tiên Ch được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Vị trí, kích thước các phần đất công nhận cho chùa Tiên Ch được quyền sử dụng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 20/5/2015 đính kèm theo bản án này.

2. Giao cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu các căn nhà của bà Lê Thị C gắn liền với thửa đất 508: Bao gồm nhà chính khung cột bê tông cốt thép, xây

tường, nền lót gạch bông, mái lợp tôn xi măng trị giá 105.897.000 đồng và nhà phụ khung cột bê tông, không móng, nền gạch bông và lợp xi măng trị giá 66.128.675 đồng.

3. Giao cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu đối với các cây lâu năm của bà C trồng trên phần đất tranh chấp gồm 01 cây mận loại C trị giá 100.000 đồng, 05 cây chuối cao trên 1m trị giá 50.000 đồng, 01 cây nhãn trị giá 250.000 đồng, 02 cây cau trị giá 100.000 đồng và khối lượng đất được san lấp, tôn tạo theo định giá được tính bằng 5.775.000 đồng.

4. Buộc chùa Tiên Ch phải hoàn trả giá trị nhà chính, nhà phụ, các cây lâu năm và công sức san lấp, quản lý cho bà Lê Thị C tổng cộng bằng 193.300.600 đồng.

5. Bà Lê Thị C, chị Nguyễn Thúy Ph, chị Nguyễn Thúy D, chị Nguyễn Thúy H, cùng Huỳnh Anh Kh, Nguyễn Ái Ph, Nguyễn Quốc G được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng, thời gian lưu cư được tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này buộc bà Lê Thị C, chị Nguyễn Thúy Ph, chị Nguyễn Thúy D, chị Nguyễn Thúy H, cùng Huỳnh Anh Kh, Nguyễn Ái Ph, Nguyễn Quốc G phải di dời các đồ đạc, vật dụng và các tài sản trong căn nhà để giao phần đất diện tích 129m², thuộc thửa 508, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, nhà chính, nhà phụ và các cây lâu năm theo phần 1, phần 2 và 3 của quyết định này cho chùa Tiên Ch được quyền sở hữu, sử dụng.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị C về việc yêu cầu chùa Tiên Ch giao trả cho bà phần đất diện tích 165,2m² thuộc một phần thửa 507, tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh long, do chùa Tiên Ch được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công nhận chùa Tiên Ch được quyền sử dụng phần đất này.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị C về việc: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh long cấp cho chùa Tiên Ch đối với thửa đất 508, cấp ngày 26/3/2009, diện tích 129m² tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp cho chùa Tiên Ch đối với thửa đất 507, cấp ngày 21/5/1996, diện tích 165,2m² tọa lạc tại ấp BL, xã AB, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

7. Chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản hết 4.650.000 đồng chùa Tiên Ch và bà C mỗi bên phải chịu ½ và đã nộp xong.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Chùa Tiên Ch phải chịu 200.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do chùa Tiên Ch nộp 400.000 đồng theo 2 Biên lai thu số 006956 ngày 06/10/2009 và số 8635 ngày 24/6/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH; hoàn trả lại cho chùa Tiên Ch 200.000 đồng.

+ Bà Lê Thị C phải chịu 1.380.500 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà C đã nộp 400.000 đồng theo 2 Biên lai thu số 008681 ngày 22/7/2010 và số 14604 ngày 08/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, bà C còn phải nộp 980.500đ (chín trăm tám mươi ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bà C có đơn yêu cầu thi hành án nếu chùa Tiên Ch không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán được qui định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự.

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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 200.000 đồng; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà C đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu số 0000190 ngày 03/6/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long; bà C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án là ngày 11/ tháng 8 năm 2017./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Long;
- ND (1);
- BD (1);
- NLQ (6);
- Lưu (3) 18b (Án 22).

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

(đã ký)

Đỗ Đình Thanh

