

Bản án số: 16/2018/DSPT

Ngày: 25/01/2018

V/v “*Tranh chấp 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: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường.

Bà Nguyễn Thị Tư

-Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa :
Ông Nguyễn Văn Bé Tư - Kiểm sát viên .

Ngày 25 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2017/TLPT - DS, ngày 09/03/2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2016/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2018/QĐPT-DS, ngày 10 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm: 1944 (có mặt).

Địa chỉ: số A, đường P, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (giấy ủy quyền ngày 07/5/2013).

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn M, sinh năm: 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông M là anh Phạm Hoàng L- sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: số B, khóm 3, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (giấy ủy quyền ngày 09/01/2017).

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

3.1. Bà Lưu Thị Mười H, sinh năm: 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Mười H là anh Phạm

Hoàng L- sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: số B, khóm 3, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (giấy ủy quyền ngày 09/01/2017).

3.2. Anh Lê Văn L1, sinh năm: 1971 (vắng mặt).

3.3. Chị Lê Thị P, sinh năm: 1973 (vắng mặt).

3.4. Anh Lê Văn Tr, sinh năm: 1976 (vắng mặt).

3.5. Chị Lê Thị Đ, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

3.6. Anh Lê Văn T, sinh năm: 1982 (vắng mặt).

3.7. Anh Lê Văn Nh, sinh năm: 1986 (vắng mặt).

3.8. Chị Lê Thị Thùy Tr1, sinh năm: 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của anh L, chị P, anh Tr, chị Đ, anh T, anh Nh, chị Tr1 là ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm: 1944. Địa chỉ: số A, đường P, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (giấy ủy quyền ngày 07/5/2013).

3.9. Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long – Phòng giao dịch huyện T (vắng mặt).

Địa chỉ: K, thị trấn T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Bà Phạm Thị L là nguyên đơn .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện và bảng tự khai ngày 04/10/2010, đơn khởi kiện bổ sung và bảng tự khai bổ sung ngày 09/6/2011 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị L và người đại diện hợp pháp của bà Lùng là ông Nguyễn Ngọc Strình bày như sau:

Bà Phạm Thị L và chồng là ông Lê Văn T (tên gọi khác Lê Văn P, chết ngày 11/11/2004) có sử dụng phần đất thửa số 352A, diện tích 2.130 m² và thửa số 352B, diện tích 360 m², loại đất thổ quả, ở ấp M, xã Mỹ T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất, bà Lùng và ông T cho ông Phạm Văn M mượn một phần đất vườn, thuộc chiết thửa 352A+B, diện tích khoảng 90 m² (ngang 02 mét, dài 45 mét) để làm lối đi.

Đến năm 2001 ông T chuyển nhượng cho ông M phần đất líp Cam, thuộc chiết thửa 352A, diện tích khoảng 500 m², nằm vị trí phía trong lối đi cho mượn. Sau khi ông T chết, bà L đăng ký kê khai thừa kế quyền sử dụng đất chiết thửa 352A+B được chỉnh lý tại mặt 04 giấy chứng nhận vào ngày 23/01/2006.

Đến năm 2009 bà L đăng ký đo đạc đất theo chương trình VLap thì phát hiện ông M đã kê khai đăng ký đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất lối đi cho mượn và phần đất líp cam chuyển nhượng thửa số 1383, diện tích 850 m², loại đất vườn.

Bà L khởi kiện yêu cầu đòi ông M và bà Mươi H phải tháo dỡ vật kiến trúc, di dời cây trồng trên đất lối đi để trả lại cho bà L phần đất có diện tích thực đo 403,3 m², loại đất vườn thuộc chiết thửa 1383-1 (chiết thửa mới số 345-2 + 272-3), bà L không đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng và vật kiến trúc cho ông M

và bà Mươi H. Hoặc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2003 giữa ông T và ông M để trả lại cho bà L diện tích đất lối đi và líp Cam thực đo 846,6 m², loại đất vườn thuộc thửa 1383 (thửa mới 345-2 + 272-3 + 272-2), bà L đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất, cây trồng và vật kiến trúc trên đất cho ông M và bà Mươi H theo quy định của pháp luật.

- *Tại Bản tự khai ngày 05/01/2011 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn M và bà Lưu Thị Mươi H trình bày như sau:*

Vào năm 1997 ông T và bà L có mượn 10 chỉ vàng 24K của ông M và bà H, thỏa thuận vụ lúa Đông Xuân tháng 02/1998 sẽ trả, nếu không trả thì đồng ý chuyển nhượng phần đất lối đi cho ông bà để trừ tiền nợ, năm 2000 ông T và bà L trả được 05 chỉ vàng 24K, còn nợ lại 05 chỉ vàng 24K.

Đến năm 2002 ông T thỏa thuận chuyển nhượng cho ông M phần đất lối đi và líp Cam có diện tích khoảng 850 m² với giá 20.000.000 đồng, tương đương bằng 40 chỉ vàng 24K. Hai bên đồng ý khấu trừ 05 chỉ vàng 24K nên ông M, bà H trả tiếp cho ông T 35 chỉ vàng 24K.

Đến ngày 22/4/2003 ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 1383, tờ bản đồ số 09, diện tích 850 m², loại đất vườn. Ông M và bà Mươi H đã sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng để trồng cây, lán xi măng làm lối đi ổn định, bà L không tranh chấp, đến năm 2009 ông M đăng ký đo đạc đất theo chương trình VLap thì phát sinh tranh chấp. Ông M và bà Mươi H không đồng ý trả cho bà L phần đất lối đi diện tích 403,3 m², thuộc chiết thửa 1383-1 (chiết thửa mới số 345-2 + 272-3). Ông M, bà H được tiếp tục sử dụng đất và trả giá trị cây trồng trên đất cho bà L số tiền 1.980.000 đồng.

- *Tại Bản tự khai ngày 20/11/2011 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn L1, chị Lê Thị Pi, anh Lê Văn Tr, chị Lê Thị Đ, anh Lê Văn T, anh Lê Văn Nh và chị Lê Thị Thùy Tr1 do ông Nguyễn Ngọc S làm đại diện trình bày như sau :*

Ông Lê Văn T là cha ruột của các anh chị, lúc ông T còn sống có chuyển nhượng cho ông M một phần đất vườn, diện tích khoảng 500 m², thuộc thửa đất số 352A, ngoài ra ông T không chuyển nhượng cho ông M phần đất nào khác. Các anh chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của mẹ ruột là bà L, không có yêu cầu gì trong cùng vụ kiện này.

- *Tại Văn bản số 33/NHCTVL08 ngày 22/4/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long – Phòng giao dịch huyện T trình bày như sau:*

Ông Phạm Văn M thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1383, tờ bản đồ số 09, diện tích 850 m², loại đất vườn tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long để vay vốn tại ngân hàng từ ngày 18/5/2015 đến ngày 18/5/2016. Vào ngày 07/3/2016 ông M đã trả hết nợ vay và rút lại tài sản thế chấp quyền sử dụng đất nên Ngân hàng không có ý kiến gì trong vụ kiện này.

* *Tại Công văn số 1522/UBND-NC ngày 05/10/2015 của Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến:* Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn M đối với thửa đất số 1383, tờ bản đồ số 09, diện tích 850 m², loại đất vườn, ở ấp M, xã Mỹ T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long là đúng trình tự, thủ tục theo qui định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 193/2016/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 3 Điều 14, khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Ngọc S về việc: Bà Phạm Thị L đòi ông Phạm Văn M tháo dỡ, di dời vật kiến trúc và cây trồng trên đất trả lại diện tích 403,3 m², loại đất vườn, nằm trong chu vi các mốc 9-10-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-9, thuộc chiết thửa 1383-1 (chiết thửa mới số 345-2 + 272-3), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ mới số 27) ở ấp M, xã Mỹ T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận phần đất diện tích 403,3 m², loại đất vườn, nằm trong chu vi các mốc 9-10-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-9, thuộc chiết thửa 1383-1 (chiết thửa mới số 345-2 + 272-3), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ mới số 27) ở ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn M. Ông Phạm Văn M có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/01/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T).

- Giao cho ông Phạm Văn M và bà Lưu Thị Mười H được quyền sở hữu số cây trồng do ông Lê Văn T (tên khác Lê Văn P) trồng trên chiết thửa 1383-1 (chiết thửa mới số 345-2 + 272-3), tờ bản đồ số 09 (tờ bản đồ mới số 27) ở ấp Mỹ Phú 4, xã Mỹ Thạnh Trung, huyện T, tỉnh Vĩnh Long gồm 02 cây cóc, 02 cây dừa từ 07 đến 20 năm tuổi, 01 cây mận từ 03 đến 07 năm tuổi, 01 cây xoài từ 05 đến 07 năm tuổi, 03 cây cam từ 03 đến 05 năm tuổi.

Ông Phạm Văn M và bà Lưu Thị Mười H cùng có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng cho bà Phạm Thị L và các con bà L gồm ông Lê Văn L1, bà Lê Thị P, ông Lê Văn Tr, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn T, ông Lê Văn N, bà Lê Thị Thùy Tr1 cùng nhận số tiền 1.980.000 (một triệu chín trăm tám mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, về án phí sơ thẩm nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, tại đơn kháng cáo ngày 13/12/2016 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 30/5/2017 nguyên đơn bà L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu giải quyết chỉ chấp nhận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn M 500m² thuộc tách thửa 352A, giá chuyển nhượng 8.000.000đ năm 2012, ông Phạm Văn M phải trả lại 313m² đất thuộc tách thửa 1383; Hoặc hủy việc chuyển nhượng giữa ông M và ông T, ông M trả hết đất lại cho bà L thì bà L trả lại 8.000.000đ cho ông M; Không yêu cầu giám định chữ ký ông Lê Văn T; Xin giảm án phí vì hoàn cảnh khó khăn do lớn tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 1383 diện tích 234 m² và phần tranh chấp chưa thống nhất ranh 24,8 m², tổng cộng là 258,8m². Thống nhất tài sản trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 07/8/2017 bao gồm :

+Vật kiến trúc do ông M xây dựng: cổng bên ngoài kết cấu trụ bê tông cốt thép, giá trị còn lại: 1.555.000đ; đường đal bê tông giá trị còn lại 3.226.000đ; cổng bên trong kết cấu trụ bê tông cốt thép, giá trị còn lại: 2.540.000đ; hai bên cổng có rào lưới B40 với tol xi măng, trụ đá chôn chân, tổng cộng giá trị còn lại 7.321.000đ.

+ Cây trồng do ông Phạm Văn M trồng gồm: 02 cây dừa giá 1.000.000đ, 05 cây cau giá 200.000đ, 01 cây cọ dầu giá 80.000đ, tổng cộng giá trị còn lại 1.280.000đ.

+ Cây trồng do bà L trồng gồm: 02 cây dừa giá 1.000.000đ, 02 cây bưởi giá 100.000đ, 01 cây xoài giá 65.000đ, 02 cây cam giá 300.000đ; 02 cây ván ngựa giá 30.000đ, 01 cây mận giá 100.000đ, tổng cộng giá trị còn lại 1.595.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của bà L thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu ông M, bà Mười H trả lại phần đất lối đi diện tích 258,8m², không đồng ý trả giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất cho ông M, bà Mười H. Người đại diện hợp pháp của ông M không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà L, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, sửa án sơ thẩm, buộc ông M trả cho bà L 5,8 m² đất và trả giá trị đất cho bà L đối với phần đất tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 19 m², trả giá trị cây trồng trên đất lối đi cho bà L, miễn án phí sơ thẩm cho bà L do là người cao tuổi, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 15 tháng 12 năm 2016 Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của bà L còn trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và ông Phạm Văn M thuộc tách thửa 1383 diện tích 234 m² và phần tranh chấp ranh chưa thống nhất là 24,8m², tổng cộng là 258,8m² loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Phạm Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của vợ chồng bà Phạm Thị L và ông Lê Văn T (đã chết).

Bà Lùng không thừa nhận ông T chuyển nhượng phần đất lồi đi cho ông M diện tích 258,8m². Tại hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/3/2003 thể hiện ông T đã chuyển nhượng cho ông M phần đất có diện tích 850 m², bao gồm cả phần đất lồi đi có chữ ký của bên chuyển nhượng là ông T và bên nhận chuyển nhượng là ông M, có xác nhận của chính quyền địa phương và chấp thuận của Ủy ban nhân dân huyện T. Bà cho rằng chữ ký “ T” tại mục bên chuyển nhượng không phải do ông Tân L ký nhưng không cung cấp được tài liệu mẫu so sánh làm căn cứ giám định chữ ký đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bà L cũng không yêu cầu giám định chữ ký ông T.

[3] Bà L cho rằng ông M mượn lồi đi, ông M không thừa nhận mượn lồi đi của bà L, ông T. Xét thấy, tại tờ nhượng đất ngày 22/7/2001 có nội dung: Ông T cùng gia đình đồng ý nhượng cho ông M phần đất có diện tích 785 m² với giá 40 chỉ vàng 24K có vẽ sơ đồ thể hiện lồi đi giáp tỉnh lộ 38, có chữ ký bên bán là ông T và bên mua là ông M.

Tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/01/1995 do ông Lê Văn T đứng tên quyền sử dụng đất thể hiện ngày 17/3/2003 Ủy ban nhân dân huyện T đã chấp nhận cho ông T chuyển nhượng cho ông M 813 m² đất vườn A, B. Ngày 22/4/2013 ông M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 850 m² thuộc thửa 1383 và ông M đã quản lý sử dụng đất này từ khi nhận chuyển nhượng trong đó có 258,8m² đang tranh chấp thì ông M sử dụng làm lồi đi, lảng xi măng, trồng cây và làm hàng rào phía bà L không ngăn cản.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/3/2003 ông T chuyển nhượng cho ông M 850 m² đất mặc dù bà L xác định ông T không ký tên vào hợp đồng nhưng không tranh chấp phần đất chuyển nhượng, chỉ tranh chấp phần đất lồi đi theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là 258,8m². Bà L cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của bà L và ông Tân nhưng chỉ có ông T ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/3/2003 là vi phạm về chủ thể ký kết hợp đồng, bà Lùng không chuyển nhượng đất cho ông M nhưng việc ông M lảng xi măng làm lồi đi, làm hàng rào, trồng cây lâu năm trên đất, bà L biết mà không ngăn cản, mặt khác bà Lùng không cung cấp được chứng cứ chứng minh chỉ cho ông M đi nhờ lồi đi nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Tuy nhiên, ông M và bà L có tranh chấp 24,8 m² trong đó có 5,8 m² thuộc tách thửa 352 và 19 m² thuộc tách thửa 1383. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông M đồng ý trả giá trị phần diện tích đất nhiều hơn so với diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà L với giá của Hội đồng định giá 160.000đ / 1m² được tính như sau:

Phần diện tích đất nhận chuyển nhượng 850m² – (diện tích đất theo đo đạc thực tế 855,6 m² + diện tích đất tranh chấp ranh 19 m² thuộc thửa 1383) =

$24,6\text{m}^2 \times 160.000\text{đ} = 3.936.000\text{đ}$. Xét sự tự nguyện này là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về tài sản là cây trồng trên phần đất tranh chấp lối đi $258,8\text{m}^2$ bao gồm 02 cây dừa giá 1.000.000đ, 02 cây bưởi giá 100.000đ, 01 cây xoài giá 65.000đ, 02 cây cam giá 300.000đ; 02 cây ván ngựa giá 30.000đ, 01 cây mận giá 100.000đ, tổng cộng giá trị 1.595.000đ. Nhưng người đại diện hợp pháp của ông M đồng ý trả số tiền 1.980.000 đồng cho bà L như án sơ thẩm đã quyết định. Xét sự tự nguyện này không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lùng, buộc ông M và bà Mười H trả lại cho bà L $5,8\text{m}^2$ thuộc tách thửa 352 và ghi nhận sự tự nguyện của ông M, bà Mười H trả giá trị $24,6\text{m}^2 = 3.936.000\text{đ}$; trả giá trị cây trồng trên đất 1.980.000 đồng, tổng cộng là 5.916.000 đồng. Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất sửa án sơ thẩm.

[5] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản cấp sơ thẩm là 4.145.800 đồng, cấp phúc thẩm là 3.300.000đ, tổng cộng là 7.445.800đ. Xét yêu cầu của bà Phạm Thị L được chấp nhận một phần nên bà L phải chịu chi phí 7.445.800đ $\times 2/3 = 4.964.000\text{đ}$ được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng tại cấp sơ thẩm là 7.148.700đ, tại cấp phúc thẩm ngày 10/07/2017 là 6.000.000đ (sáu triệu đồng); và phiếu hoàn lại tiền tạm ứng ngày 24/10/2017 là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm ngàn đồng). Bà L được nhận lại số tiền 3.002.900 đồng do Tòa án nhân dân huyện T hoàn trả.

Ông M phải chịu chi phí $7.445.800\text{đ} \times 1/3 = 2.481.800\text{đ}$ để hoàn trả cho bà Lùng nhận.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bà L không phải chịu án phí phúc thẩm và án phí sơ thẩm được xác định lại như sau:

+ Bà Lùng phải chịu án phí trên giá trị tài sản tranh chấp $234\text{m}^2 \times 160.000.000\text{đ} = 37.440.000\text{đ} \times 5\% = 1.872.000\text{đ}$.

Ngày 23/5/2017 bà L có đơn xin miễn giảm án phí được chính quyền địa phương xác nhận do hoàn cảnh kinh tế đang gặp khó khăn và thuộc diện người cao tuổi theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn toàn bộ án phí cho bà Lùng.

+ Ông Phạm Văn M và bà Lưu Thị Mười H phải nộp án phí không giá ngạch là 200.000 đồng theo qui định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và Điều 48 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không phải xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị L. Sửa bản án sơ thẩm

số 193/2016/DS-ST ngày 07/12/2016 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2014; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết 326/2006/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị L .

1.1. Buộc ông Phạm Văn Minh có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị L được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 5,8 m² thuộc tách thửa 352, , tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Phạm Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có vị trí gồm các mốc a, 5, b, a theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/10/2017 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Ông Phạm Văn M được quyền sử dụng hợp pháp phần đất 234 m²+19 m², tổng cộng là 253 m² và toàn bộ cây trồng trên phần đất 253 m² thuộc tách thửa 1383, tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do Phạm Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có vị trí gồm các mốc 1, 2, 18, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 1 và các mốc 2, 3, 4, a, b, 18, 2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/10/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn M có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị L giá trị 24,6m² đất bằng số tiền 3.936.000đ (ba triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn đồng) và giá trị cây trồng trên phần đất 258,8m² bằng số tiền 1.980.000đ (một triệu chín trăm tám mươi ngàn đồng), tổng cộng là 5.916.000đ (năm triệu chín trăm mười sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

-Bà Phạm Thị L phải chịu 4.964.000đ (bốn triệu chín trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng tại cấp sơ thẩm là 7148.700đ, tại cấp phúc thẩm ngày 10/07/2017 là 6.000.000đ (sáu triệu đồng); và phiếu hoàn lại tiền tạm ứng ngày 24/10/2017 là 2.700.000đ (hai triệu bảy trăm ngàn đồng). Bà Phạm Thị L đã nộp đủ chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản. Bà Phạm Thị L được nhận lại số tiền 3.002.900đ (ba triệu lẻ hai ngàn chín trăm đồng) do Tòa án nhân dân huyện T hoàn trả.

-Ông Phạm Văn M phải chịu 2.481.800đ (hai triệu bốn trăm tám mươi một ngàn tám trăm đồng) để hoàn trả cho bà Phạm Thị L nhận.

3. Về án phí :

- Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 657.000 đồng (sáu trăm năm mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu số 015118 ngày 13/5/2013 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007579 ngày 15/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Phạm Văn M và bà Lưu Thị Mười H phải nộp 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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.

4.Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTối cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Tổ Nghiệp vụ: 01;
- TAND huyện T: 01;
- Chi cục THADS huyện T 01;
- Đ/s: 12;
- Lưu hồ sơ vụ án: 08.

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

Trần Thị Ngọc Dung