

Bản án số: 156/2018/DS-PT
Ngày 22-6-2018
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 Trương Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu 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: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, 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 324/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 224/2017/DS-ST ngày 12 và 19 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 683/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Ông Lê Văn Bé T, sinh năm 1968, (có mặt).

2/. Bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th), sinh năm 1965, (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 19, ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Văn Ngh, sinh năm 1964; thường trú: ấp B2, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang, (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1946, cư trú: ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ph - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Ph, thuộc đoàn Luật sư An Giang, (có mặt).

- Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1978; Cư trú: Tổ 19, ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang, (có mặt).

2/. Ủy ban nhân dân huyện C; Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang, (có đơn xin vắng mặt).

3/. Bà Võ Thị Kim Y, sinh năm 1984.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công D, (theo văn bản ủy quyền lập ngày 14/7/2017).

4/. Cháu Nguyễn Ngọc Tường V, sinh năm 2010.

5/. Cháu Nguyễn Anh D, sinh năm 2012.

Người giám hộ của cháu V và cháu D: Ông Nguyễn Công D.

Cùng cư trú: Tổ 19, ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn Bé T, sinh năm 1968 và bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th), sinh năm 1965, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn Bé T, bà Lê Thị Lệ Th trình bày:

Vợ chồng ông có thừa hưởng phần đất từ ông bà để lại, vợ chồng ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02997.QSĐĐ/iB ngày 03/5/2001, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, hiện gia đình ông T1 đang ở nhờ trên phần đất của vợ chồng ông. Nay, ông bà yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Công D có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà, trả lại diện tích đất 147,2m² theo Bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ, đất tọa lạc tại tổ 19, ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang, ông đồng ý hỗ trợ cho ông T1 di dời nhà 3.000.000 đồng.

Trước đây ông chỉ yêu cầu ông T1 và ông D di dời nhà trả đất, nay qua tranh chấp thấy gia đình ông T1 còn có bà Võ Thị Kim Y, Nguyễn Anh D và Nguyễn Ngọc Tường V, nên yêu cầu tất cả những người gồm ông T1, ông D, bà Y, V và D di dời nhà trả đất cho ông Bé T.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn, ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02997.QSĐĐ/iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Bé T đứng tên, vì căn cứ vào Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện C thì việc cấp giấy cho ông Bé T là không hợp pháp. Nếu buộc gia đình ông di dời nhà thì yêu cầu ông Bé T phải cho ông 01 cái nền nhà tương đương với nền ông đang ở hoặc cho ông ở ổn định, ông đồng ý hoàn trả giá trị là 30.000.000 đồng cho ông Bé T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Công D, bà Võ Thị Kim Y cùng trình bày: Thống nhất phần trình bày của ông Nguyễn Văn T1.

Ủy ban nhân dân huyện C có yêu cầu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 224/2017/DS-ST ngày 12 và 19/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 158, 189, 190, 191 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 104, 105, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 34, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTV-QH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí của Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th).

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải có nghĩa vụ hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho Lê Văn Bé T và Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th) số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

- Ông Nguyễn Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nhà ở 147,2m² tại các điểm 1,2,3,4,5,6 theo bản vẽ lập ngày 11/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C, đất tọa lạc ấp B, xã B1, huyện C thuộc bản đồ 38, thửa 9 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02997/QSDĐ/iB ngày 03/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn Bé T (Trên đất có nhà chính, mái che của ông Nguyễn Văn T1).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 02997/QSDĐ/iB ngày 03/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp có diện tích 2.340.5m² (gồm: 2.081,5m² đất thổ cư và cây lâu năm khác; 259m² đất Ao), thuộc bản đồ 38, thửa 9,10; đất tọa lạc ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

Các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28/9/2017, ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Thủy, buộc ông Nguyễn Văn T1 trả lại diện tích đất nhà ở 147,2m² tọa lạc ấp B, xã B1, huyện C thuộc bản đồ 38, thửa 9 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02997/QSDĐ/iB ngày 03/5/2001 cho ông T và bà Thủy. Ông T và bà Thủy không đồng ý nhận giá trị bồi hoàn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th có ông Dương Văn Ngh đại diện thống nhất trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử buộc bị đơn trả lại đất, không đồng ý nhận giá trị đất. Mặt

khác, án sơ thẩm buộc bị đơn trả giá trị đất số tiền 50.000.000 đồng không hợp lý, vì trước đây bị đơn đồng ý trả số tiền 80.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 cho rằng ông T1 không ở nhờ ông T, ông T1 ở nhờ trên đất ông bà của ông T trước khi ông T về ở và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm chỉ định giá đất, không định giá tài sản trên đất nên không có căn cứ trả giá trị tài sản. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công D trình bày: Thống nhất ý kiến ông T1 đã trình bày và xác nhận trên đất tranh chấp chỉ có nhà ở của ông T1, không có cây trồng của ông T1, vì gia đình ông trồng cây chủ đất chặt bỏ hết từ lúc mới trồng.

Đại diện Viện kiểm sát sau khi phát biểu về chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, của đương sự; phân tích các chứng cứ có ở hồ sơ, ý kiến của đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm. Buộc bị đơn trả đất tranh chấp cho nguyên đơn, nguyên đơn trả giá trị xây dựng trên đất theo phần trăm sử dụng còn lại và cho bị đơn thời gian lưu cư 06 tháng phải di dời.

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 phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Do vụ án có đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Do tranh chấp có yêu cầu di dời nhà trả lại diện tích đất tranh chấp và hiện trong căn nhà của ông T1 có gia đình ông D, bà Kim Yêm cùng 02 cháu Nguyễn Ngọc Tường V và cháu Nguyễn Anh D đang ở cùng ông T1 nên xác định ông D, bà Y và hai cháu Tường V, Anh D tham tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo khoản 4, khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015. Bà Võ Thị Kim Y ủy quyền cho Nguyễn Công D hợp lệ, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm xác nhận hai cháu Nguyễn Ngọc Tường V và Nguyễn Anh D vị thành niên, nên ông Nguyễn Công D là cha ruột đại diện theo pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện C có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xét xử vắng mặt đối với Ủy ban nhân dân huyện C là đúng quy định.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu gia đình ông T1 phải di dời nhà trả lại diện tích 147,2m² đất tọa lạc tại tổ 19, ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ 3.000.000 đồng. Ông T1 cho rằng nếu buộc gia đình ông di dời nhà thì yêu cầu nguyên đơn

phải cho ông 01 cái nền nhà tương đương với nền nhà ông đang ở hoặc ông được ở ổn định thì đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất 50.000.000 đồng cho ông Bé T. Ông Bé T không đồng ý để ông T1 tiếp tục ở.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đất đang tranh chấp ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th đòi ông Nguyễn Văn T1 phải di dời nhà trả lại đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông Lê Văn B (tức ông nội ông Bé T), sau đó ông B mới để lại cho con là ông Lê Hiền B1 sử dụng, trong quá trình sử dụng thì trước năm 1993, ông B1 có cho gia đình ông T1 cất nhà bằng tre lá ở đậu trên đất, đến năm 1999 ông T1 mới sửa chữa nhà cất lại như hiện nay và nói rộng ra so với lúc đầu, ông Lê Hiền B1 có kêu cháu là ông Lê Văn Bé T về cho quản lý, sử dụng nhà đất để thờ cúng ông bà. Đến năm 2000, ông Lê Văn Bé T đăng ký quyền sử dụng đất, khai nguồn gốc do cha mẹ cho năm 1993. Ngày 03/5/2001, ông Lê Văn Bé T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02997/QSĐĐ/iB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, có diện tích 2.340,5m² (gồm: 2.081,5m² đất thổ cư và cây lâu năm khác; 259m² đất Ao), thuộc bản đồ 38, thửa 9, 10; đất tọa lạc ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

[4] Ông Nguyễn Văn T1 cũng xác định nguồn gốc đất là của ông bà của ông Bé T để lại cho ông Bé T, nhưng cho rằng từ 1945 cha ông là ông Nguyễn Văn L đã được ông Lê Văn B cho ở nhờ trên đất. Sau khi ông B chết thì để đất lại cho ông Lê Hiền B1 quản lý và ông B1 vẫn tiếp tục cho gia đình ông T1 ở đậu, sau này ông B1 kêu cháu là ông Lê Văn Bé T về quản lý đất, việc ông Bé T kê khai làm giấy thì ông không biết và không có hỏi ý kiến của ông.

[5] Lời khai của các đương sự phù hợp với các chứng cứ như: Tờ ủy quyền lập ngày 04/11/1993 của ông Lê Hiền B1 và bà Bùi Kim A (vợ ông B1) ủy quyền lại cho cháu Lê Văn Bé T được trọn quyền sử dụng đất và thờ tự được Ủy ban nhân dân xã B1 xác nhận ngày 17/12/1993; Tờ cam kết ngày 20/7/1999 của ông Nguyễn Văn T1 (bút lục 02) thể hiện ở đậu trên đất ông Bé T ngang 6,5m dài 17,5m với thời gian 15 năm. Tại đơn xin xác nhận lập ngày 22/11/2015 của ông T1 cũng xác định từ 1947 đến bây giờ cha con ông đã ở đậu đất của ông Lê Văn B cho đến ông Lê Văn Bé T, đơn có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B1 (bút lục 48); Phù hợp với các biên bản hòa giải ngày 06/4/2015 tại ấp B (bút lục 03) và biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B1 lập ngày 12/6/2015 ông T1 đều thừa nhận ở đậu trên đất ông bà của ông Bé T từ 1945 (bút lục 15) và đồng ý mua quyền sử dụng đất diện tích 147,2m² giá 80.000.000đ hoặc ông T1 đồng ý di dời nhà thì ông Bé T phải trả thành quả lao động làm tăng giá trị đất là 80.000.000 đồng.

[6] Tại Công văn số 2725/UBND-NC ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C cũng xác định nguồn gốc tranh chấp là của ông bà ông Lê Văn Bé T để lại, từ trước năm 1993 gia đình ông Nguyễn Văn T1 cất nhà ở đậu, năm 1999 cất rộng ra... Do đó, có đủ cơ sở để xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của ông bà của ông Lê Văn Bé T để lại cho con cháu qua nhiều đời, đến khi ông Bé T được ông Lê Hiền B1 kêu về để ở quản lý, sử dụng thờ cúng ông bà và khai kê đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

đến nay, việc ông Bé T, bà Lê Th yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn T1 di dời nhà trả lại diện tích đất là có cơ sở.

[7] Việc ông T1 đã ở nhờ hơn 20 năm không phải là căn cứ để xét cho tiếp tục sử dụng đất, chủ sử dụng đất đăng ký quyền sử dụng đất Luật đất đai không bắt buộc hỏi hay thông báo cho người ở nhờ biết. Về đạo lý người ở nhờ trên đất của người khác càng lâu thì phải biết ơn người cho ở nhờ càng nhiều và phải biết trả lại đất cho người cho ở nhờ khi hết thời gian cam kết không điều kiện. Án sơ thẩm tự lấy diện tích 147,2m² của ông T giao cho ông T1 và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Bé T, bà Lê Thị Lê Th số tiền 50.000.000 đồng là không đúng. Cần phải sửa án sơ thẩm phần này, theo hướng ở nhờ là phải trả đất, bên cho ở nhờ không có nghĩa vụ trả thành quả làm tăng giá trị đất. Bên cho ở nhờ đã chịu thiệt suốt thời gian cho ở nhờ không khai thác được lợi trên đất và làm hạn chế việc sản xuất trên đất xung quanh do cho ở nhờ. Tờ cam kết ngày 20/7/1999 của ông Nguyễn Văn T1 ở đậu trên đất ông Bé T ngang 6,5m dài 17,5m bằng 113,75m² đến nay tự lấn chiếm thành 147,2m² làm ảnh hưởng rất lớn quyền lợi hợp pháp của người cho ở nhờ.

Lẽ ra buộc ông T1 phải tự tháo dỡ nhà (kết cấu mái lợp Firo xi măng, khung gỗ, vách gỗ nền đất, sàn ván và mái che bằng tole) nhưng do việc tháo dỡ sẽ hư hỏng toàn bộ, vì giá trị sử dụng còn lại từ 30% đến 40% do đó Hội đồng xét xử giao cho ông T được dỡ bỏ để lấy lại đất sử dụng, ông T, bà Th hỗ trợ cho ông T1 29.966.400 đồng là trị giá nhà và mái che theo phần trăm sử dụng còn lại. Cụ thể:

- Nhà của ông Nguyễn Văn T1 – Các điểm: 4, 12, 10, 9 có DT = 58,8m² x 1.020.000đ x 40% = 23.990.400đ.

- Mái che tạm – Các điểm: 11, 12, 13, 14 có DT = 9,0m² x 600.000đ x 40% = 2.160.000đ.

- Mái che tạm – Các điểm: 7, 8, 9, 10 có DT = 21,2m² x 600.000đ x 30% = 3.816.000đ. (bút lục 75 và 82)

[8] Tại công văn số 2725/UBND-NC ngày 29/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C cũng xác định nguồn gốc tranh chấp là của ông bà ông Lê Văn Bé T để lại, từ trước năm 1993 gia đình ông Nguyễn Văn T1 cất nhà ở đậu, năm 1999 cất rộng ra... nhưng cho rằng khi cấp giấy không xem xét yếu tố nhiều nhà trên đất, nên cho biết việc cấp giấy cho ông Lê Văn Bé T là không đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo luật định, trong hồ sơ cũng không có văn bản nào thể hiện ý chí của ông Nguyễn Văn T1 tại thời điểm cấp giấy. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hay sai là trách nhiệm của Ủy ban, không có lỗi của ông Bé T và không làm thay đổi việc ông T1 ở nhờ trên đất. Án sơ thẩm nhận định: “Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Bé T là đúng đối tượng...” và ông Bé T, bà Lê Th yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn T1 di dời nhà trả lại diện tích đất là có cơ sở. Giao cho ông T1 diện tích 147,2m² đất của ông T cho ông T1 và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Bé T bà bà Lê Thị Lê Th số tiền 50.000.000 đồng nhưng lại hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng số

02997/QSĐĐ/iB ngày 03/5/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp, có diện tích 2.340,5m² (gồm 2.081,5m² đất thổ cư và cây lâu năm khác; 259m² đất ao), thuộc bản đồ 38, thửa 9, 10; đất tọa lạc ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang là không đúng, nếu có căn cứ chỉ hủy phần diện tích có tranh chấp.

[9] Về chi phí tố tụng: Tiền sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100.000 đồng ông T1 thực hiện, nên ông T1 chịu số tiền này (Đã thực hiện xong). Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: 1.081.799 đồng, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu số tiền này, ông Bé T đã tạm ứng trước, nên buộc ông T1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông Bé T số tiền 1.081.799 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, do vụ án thụ lý trước ngày 01/01/2017, nên áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTV-QH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí của Tòa án để tính án phí, cụ thể bị đơn phải chịu không giá ngạch.

[11] Hoàn lại cho ông Lê Văn Bé T, Lê Thị Lệ Th số tiền 375.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th là có căn cứ nên được chấp nhận, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Không chấp nhận đề nghị của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Sửa án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th).

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 34, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTV-QH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí của Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th).

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả cho Lê Văn Bé T và Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th) diện tích đất nhà ở 147,2m² tại các điểm 1,2,3,4,5,6 theo bản vẽ lập ngày 11/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C, đất tọa lạc ấp B,

xã B1, huyện C thuộc bản đồ 38, thửa 9 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02997/QSĐĐ/iB ngày 03/5/2001 do ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn Bé T (Trên đất có nhà chính, mái che của ông Nguyễn Văn T1).

Buộc ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th) phải hỗ trợ giá trị sử dụng còn lại nhà và mái che của ông Nguyễn Văn T1 trên phần đất tranh chấp là 29.966.400đ (hai mươi chín triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn bốn trăm đồng). Sau khi hết thời hạn lưu cư, ông Lê Văn Bé T và bà Lê Thị Lệ Th được sở hữu nhà và mái che trên đất tranh chấp.

Cho ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Công D, Võ Thị Kim Y, Nguyễn Ngọc Tường V và Nguyễn Anh D được lưu cư 06 (sáu) tháng.

Về chi phí thẩm định, định giá và đo đạc: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 1.081.799 đồng, do ông Bé T đã tạm ứng trước nên ông T1 có trách nhiệm hoàn lại cho ông Bé T số tiền 1.081.799 đồng (Một triệu không trăm tám mươi một ngàn bảy trăm chín mươi chín đồng).

Về lệ phí sao chụp tài liệu: Ông T1 phải chịu 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng), (ông T1 đã thực hiện xong).

Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Lê Văn Bé T, bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th) số tiền 375.000đ (Ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0003537 ngày 09/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

- Trả lại cho ông Lê Văn Bé T, bà Lê Thị Lệ Th (Lê Thị Thanh Th) số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002055 ngày 06/10/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị 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 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.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Minh

Hoàng Thanh Dũng

Trương Văn Bình