

Bản án số: 245/2024/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2024
V/v tranh chấp di dời tài sản
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: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ
Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh
Hào - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 6
năm 2024 về việc “Tranh chấp di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 281/2024/QĐ-PT
ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn V; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh
Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Lê Văn V: Ông Trần
Văn A; Nơi cư trú: Ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Hợp đồng uỷ
quyền ngày 23/4/2024).

- Bị đơn: Ông Lê Văn Bé Ú; Sinh năm 1961; Nơi cư trú: ấp G, xã T,
huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn Bé Ú: Bà Nguyễn Thị Hồng T – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn S; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn S: Ông Lê Văn V; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2021).

2. Bà Âu Thị Hòa H; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị Hòa H: Chị Lê Ngọc T1; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 15/7/2024).

3. Anh Lê Hiếu T2; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị Lê Ngọc T1; Nơi cư trú: ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn V trình bày:

Bà Lê Thị L, sinh năm 1949 (chết năm 2001) có 02 người con ruột là ông Lê Văn V và ông Lê Văn S, ngoài ông V và ông S ra thì hàng thừa kế thứ nhất của bà L không còn người nào khác. Vào năm 1999 mẹ ruột ông V có cho cậu ruột của ông V là ông Lê Văn Bé Ú xây dựng một căn nhà tạm trên phần đất tại thửa 177, tờ bản đồ số 4, diện tích 580m² loại đất vườn, tọa lạc ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cho ông Ú ở nhờ chỉ nói miệng không có lập thành văn bản.

Năm 2001 bà L chết không có để lại di chúc, khi đó ông Lê Văn S là em ruột của ông V thống nhất để lại cho ông V phần đất tại thửa 177 để ông V đứng ra đăng ký kê khai theo chương trình Vlap nhưng hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2018 ông V đi làm xa, ông Ú cùng gia đình tự ý xây dựng nhà

cấp 4 ngang khoảng 4m dài khoảng 10m diện tích khoảng 40m² giá trị căn nhà khoảng 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) trên phần đất tại thửa 177, tờ bản đồ số 4, diện tích chung 580m² loại đất vườn toạ lạc ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long không hỏi ý kiến ông V và ông S.

Nay ông V yêu cầu ông Lê Văn Bé Ú cùng các thành viên trong gia đình ông Ú phải tháo dỡ di dời căn nhà cấp 4 đi nơi khác trả lại đất cho ông V, tuy nhiên theo kết quả đo đạc thực tế diện tích ông Ú đã sử dụng phần đất tại tách 2 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 269,4m² (diện tích chung 614,8m²), thì ông V cũng thống nhất với diện tích 269,4m² và ông V đồng ý bồi thường giá trị nhà và cây trồng trên đất cho ông Ú với số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả giá trị nhà, đất bằng 75.000.000 đồng hoặc theo giá thị trường của hội đồng định giá thì nguyên đơn không đồng ý.

Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn Bé Ú trình bày:

Ông Ú là cậu ruột của ông V, vào năm 1989 bà L và ông Ú có nhận chuyển nhượng khoảng 500m² đất ruộng, nay là thửa 177, tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 614,8m² đất toạ lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Năm 1990 bà L cho ông Ú một phần đất để lên líp cát nhà ở, đến năm 1991 ông Ú xây dựng tạm một căn nhà bằng lá, năm 2005 do ông Ú là hộ nghèo nên được chính quyền địa phương hỗ trợ sửa chữa nhà cột đúc, mái tol, nền gạch tàu, sau nhiều năm sử dụng xuống cấp, ông Ú được Hội cựu chiến binh huyện V hỗ trợ xây dựng căn nhà đồng đội vì ông Ú là bộ đội Campuchia phục viên. Khi ông Ú xây dựng nhà trên phần đất theo đo đạc thực tế tại tách 2 (tách 177) thì gia đình ông V và ông S không ai ngăn cản hay có tranh chấp gì. Ông Ú đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp.

Nay đối với yêu cầu của ông V yêu cầu ông Ú cùng các thành viên trong gia đình phải tháo dỡ di dời căn nhà và trả lại cho ông V phần đất theo đo đạc thực tế tại tách 2 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 269,4m², loại đất trồng cây lâu năm, toạ lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long thì ông Ú cũng đồng ý, nhưng do hoàn cảnh khó khăn, hiện nay ông Ú và gia đình không còn chỗ ở nào khác để di dời nên Ú yêu cầu ông V phải bồi thường giá trị căn nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng trên đất với số tiền là 75.000.000 đồng (bảy

mười lăm triệu đồng). Nếu ông V không đồng ý ông Ú đồng ý trả lại giá trị đất cho ông V theo giá Hội đồng định giá đã xác định là 150.000 đồng/m², ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Âu Thị Hòa H, anh Lê Hiếu T2 và chị Lê Ngọc T1 cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn Bé Ú về phần đất và căn nhà. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S do ông Lê Văn V làm đại diện trình bày: Ông S thống nhất với ý kiến trình bày của ông V, không có yêu cầu nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DSST ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn V.

1.2. Giao phần đất tại tách 2 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 269,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H, anh Lê Hiếu T2 và chị Lê Ngọc T1 quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H, anh Lê Hiếu T2 và chị Lê Ngọc T1 phải hoàn trả lại giá trị đất cho ông Lê Văn V và ông Lê Văn S với số tiền là 40.410.000 đồng (Bốn mươi triệu bốn trăm mười nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024, nguyên đơn ông Lê Văn V có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông V đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H, anh Lê Hiếu T2 và chị Lê Ngọc T1 số tiền 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm

triệu đồng), không đồng ý giao phần đất tại thửa (177) tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 269,4m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long vì đây là phần đất của mẹ ruột của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu căn cứ theo trích đo ngày 19/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V làm cơ sở giải quyết vụ án. Đồng ý giao phần đất tách thửa 2-2, diện tích 105,7m² gắn liền căn nhà chính cho ông Ú, bà H; Buộc ông Ú, bà H trả giá trị phần đất trên theo giá hội đồng định giá cấp phúc thẩm 289.325 đồng/m². Buộc ông Ú và các thành viên hộ ông Ú tháo dỡ di dời nhà tạm trả phần đất thuộc tách thửa 2-3, diện tích 81,1m² cho ông V và ông V không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Ông V đồng ý tách phần đất thuộc tách thửa 2-4, 2-5, 2-6 (thửa cũ 177), diện tích 34m² làm lối đi chung cho hộ ông V, ông Ú và hộ ông Ú không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S.

Bị đơn ông Lê Văn Bé Ú: Yêu cầu căn cứ theo trích đo ngày 19/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V và giá đất 289.325 đồng/m² làm cơ sở giải quyết vụ án. Ông Ú thống nhất với ông V về việc tách phần đất thuộc tách thửa 2-6 (thửa cũ 177), diện tích 22,8m² làm lối đi chung cho hộ ông V, ông Ú và hộ ông Ú không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S. Ông Ú yêu cầu công nhận phần đất thuộc tách thửa số 2-2; 2-3; 2-4; 2-5 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 198m², loại đất trồng cây lâu năm cho ông Ú, bà H và ông Ú, bà Hiệp đồng ý trả giá trị đất cho ông V, ông S bằng số tiền 57.286.350 đồng.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Bé Ú:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn V, giao phần đất tách thửa số 2 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 198m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn Bé Ú được quyền quản lý sử dụng. Ông Ú, bà H trả giá trị đất cho ông V theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định là 289.325 đồng/m², thành tiền là 57.286.350 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ú, ông V thống nhất tách phần đất thuộc tách thửa 2-6 (thửa cũ 177), diện tích 22,8m² làm lối đi chung cho hộ ông V, ông Ú và hộ ông Ú không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hiếu T2 và chị Lê Ngọc T1 trình bày: Thống nhất công nhận phần đất tách thửa số 2 (tách 177), tờ bản

đồ số 29 (4), diện tích 198m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn Bé Ú và bà Âu Thị Hòa H. Ông Ú, bà H trả giá trị đất cho ông V theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định là 289.325 đồng/m², thành tiền là 57.286.350 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V. Công nhận phần đất tách thửa số 2-2 và tách thửa 2-5 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 111,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H quản lý, sử dụng. Buộc ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H phải hoàn trả lại giá trị đất cho ông Lê Văn V và ông Lê Văn S với số tiền là 32.317.600 đồng. Buộc ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H trả lại phần đất tách thửa số 2-3 và tách thửa 2-4 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 86,3m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông V, ông S.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ú, ông V thống nhất tách phần đất thuộc thửa 2-6 (thửa cũ 177), diện tích 22,8m² làm lối đi chung cho hộ ông V, ông Ú và hộ ông Ú không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Ú, bà H phải chịu án phí trên số tiền phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 32.317.600 đồng x 5% = 1.615.800 đồng.

Tuy nhiên, ông Ú là người cao tuổi, bà H là người khuyết tật nên thuộc đối tượng miễn án phí và có đơn xin miễn án phí. Do đó, miễn án phí cho các đương sự.

Ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Buộc ông V, ông Ú mỗi người chịu 1/2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất căn cứ theo kết quả khảo sát, đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 19/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định phần đất tranh chấp thuộc tách thửa 2 (thửa cũ 177), tờ bản đồ số 29 (tờ bản đồ 4), diện tích 220,8m², gồm: tách thửa 2-2, diện tích 105,7m²; tách thửa 2-3, diện tích 81,1m²; tách thửa 2-4, diện tích 5,2m²; tách thửa 2-5, diện tích 6,0m²; tách thửa 2-6, diện tích 22,8m², loại đất cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất trên hiện do ông Lê Văn Bé Ú đang quản lý sử dụng. Trên đất có các tài sản của ông Ú, bà H xây dựng gồm: 01 căn nhà khung cột bê tông cốt thép, nền gạch men, vách tường, mái tol, trần cách nhiệt và 01 căn nhà dạng độc lập chung cột gỗ tạm, vách tạm (bạt nhựa, lưới nhựa), nền gạch tàu, mái tol không trần và 04 cây dừa từ 10-15 năm tuổi. Giá đất các đương sự thống nhất giá thị trường là 289.325 đồng/m².

[2] Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp thuộc tách 2 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 220,8m²: Ông V và ông Ú đều thừa nhận phần đất trên do bà Lê Thị L (mẹ ông V, ông S) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1990, bà Lê Thị L có cho em ruột là ông Lê Văn Bé Ú cất nhà tạm ở nhờ trên phần đất thửa số 177. Đến năm 2005, chính quyền địa phương hỗ trợ cho ông Ú xây dựng căn nhà tình nghĩa, năm 2018 ông Ú được hỗ trợ xây dựng nhà đồng đội. Ngoài chỗ ở này thì gia đình ông Ú không còn chỗ ở khác.

Ông V cho rằng thời điểm ông Văn c lại nhà thì ông V đi làm xa ở Bình Phước không biết việc ông Ú xây dựng nhà tường kiên cố. Đến năm 2020 do ông Ú thường xuyên đi nhậu về lấy đá ném lên nóc nhà của ông V nên từ đó phát sinh tranh chấp giữa hai gia đình. Còn ông Ú thì cho rằng năm 2018 khi cất lại nhà tình nghĩa thì ông V, ông S biết nhưng không phản đối.

Các đương sự đều thừa nhận phần đất trên do mẹ ông V là bà Lê Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2001 bà L chết không có để lại di chúc. Bà L có hai người con là ông V và ông S. Phần đất trên hiện nay V đứng ra đăng ký kê khai theo chương trình Vlap nhưng hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn V có yêu cầu khảo sát, đo đạc và định giá lại phần đất tranh chấp. Trong quá

trình khảo sát, đo đạc ông V, ông Ú đều thừa nhận ông V hiện đang quản lý, sử dụng phần đất tách thửa 2-1, diện tích 393,8m², trên đất có nhà ở của ông V (phần đất này các đương sự không tranh chấp). Để đi ra đường công cộng thì gia đình ông V phải đi nhờ phần đất của ông Nguyễn Văn T3. Vì vậy, ông V yêu cầu ông Ú trả lại phần đất chiều ngang 3 mét, thuộc tách thửa 2-4, 2-5, 2-6, diện tích 34m² để sử dụng làm lối đi chung giữa hộ ông V, ông Ú và hộ ông Ú không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S. Tuy nhiên, ông Ú cho rằng phần lối đi theo yêu cầu ông V chiều ngang 3 mét, diện tích 34m² là quá lớn sẽ ảnh hưởng đến phần diện tích sử dụng còn lại gắn liền nhà chính của ông Ú nên ông Ú yêu cầu mở lối đi chung của hộ ông V, ông Ú chiều ngang 2 mét thuộc tách thửa 2-6, diện tích 22,8m² và hộ ông Ú không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S. Xét việc ông V, ông Ú yêu cầu tách thửa đất 2 để mở lối đi chung ra đường công cộng cho hộ ông V, ông Ú là phù hợp với hiện trạng khảo sát, đo đạc thực tế và đúng pháp luật. Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long ngày 19/9/2024 và trên cơ sở khảo sát thực tế, đặc điểm vị trí khu đất thì yêu cầu của ông V về việc công nhận phần lối đi chung gồm các mốc (7, 6, 12, 13, 8, 7) thuộc tách thửa 2-6 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 22,8m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là phù hợp và đảm bảo không gian sử dụng còn lại của gia đình ông Ú. Do đó, công nhận phần đất tách thửa 2 (177), diện tích 22,8m² làm lối đi chung cho hộ ông V, ông Ú để đi ra đường công cộng. Hộ ông Ú sử dụng phần đất lối đi chung và không phải hoàn trả giá trị đất cho ông V và ông S. Ông V, ông S đăng ký kê khai quyền sử dụng đất hạn chế phần đất trên theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 133 Luật đất đai năm 2024.

[4] Xét kháng cáo của ông V đồng ý giao phần đất thuộc tách thửa 2-2, diện tích 105,7m², gắn liền căn nhà chính cho ông Ú, bà H. Còn lại phần đất thuộc tách thửa 2-3, diện tích 81,1m², gắn liền 01 căn nhà dạng độc lập chung cột gỗ tạm, vách tạm (bạt nhựa, lưới nhựa), nền gạch tàu, mái tol không trần của ông Ú. Ông V kháng cáo yêu cầu ông Ú tháo dỡ, di dời nhà trả lại phần đất trên cho ông V, ông S và ông V không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Xét quá trình quản lý sử dụng phần đất trên của gia đình ông Ú, gồm vợ bà Âu Thị Hòa H, con Lê Thị T4, Lê Hiếu T2, sinh sống từ năm 1991 đến nay, trải qua hai lần cất mới, cải tạo nhà chính sách vào năm 2005 và năm 2018 thì ông V và ông S không ngăn cản, tranh chấp gì. Theo kết quả khảo sát đo đạc lại tại cấp phúc

thẩm thì phần đất ông Ú, bà H đang quản lý gắn liền nhà, công trình phụ có diện tích thay đổi so với kết quả khảo sát tại cấp sơ thẩm gồm: tách thửa 2-2, diện tích 105,7m²; tách thửa 2-3, diện tích 81,1m²; tách thửa 2-4, diện tích 5,2m²; tách thửa 2-5, diện tích 6,0m². Tổng cộng bằng diện tích 198m², gồm các mốc (6, 5, 4, 3, 2, 10, 13, 12, 6), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Xét gia đình ông Ú cũng không có chỗ ở nào khác, phần đất thuộc tách thửa 2-3, diện tích 81,1m², gắn liền 01 căn nhà dạng độc lập chung cột gỗ tạm, vách tạm (bạt nhựa, lưới nhựa), nền gạch tàu, mái tol không trần hiện gia đình ông Ú sử dụng làm không gian sinh hoạt chung các thành viên trong gia đình như dạng nhà sau gắn liền nhà chính. Do đó, giao phần đất tách thửa 2-3, diện tích 81,1m² cho ông Ú, bà H để ở ổn định cuộc sống.

Xét phần đất thuộc tách 2 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích 198m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long mặc dù không đủ hạn mức tách thửa theo quy định tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhưng phần đất của gia đình ông Ú thuộc trường hợp quy định tại điểm d, k khoản 2, Điều 1 của Quyết định quy định rằng: *“Tách thửa đất để tự nguyện trả cho nhà nước, đất tặng cho hộ gia đình, cá nhân để xây dựng nhà thuộc diện chính sách, hộ nghèo theo quy định”*. (Công văn số 54/UBND-TNMT ngày 11/01/2024, BL 112).

Tại phiên tòa, ông Ú, chị T4, anh T2 thống nhất yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 198m² cho ông Ú, bà H và ông Ú, bà H có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông V, ông S. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo ông V. Công nhận phần đất tách thửa 2-2, diện tích 105,7m²; tách thửa 2-3, diện tích 81,1m²; tách thửa 2-4, diện tích 5,2m²; tách thửa 2-5, diện tích 6,0m². Tổng cộng diện tích 198m² cho ông Ú, bà H. Buộc ông Ú, bà H phải trả giá trị phần đất trên cho ông V, ông S theo giá thị trường bằng số tiền 198m² x 289.325 đồng/m² = 57.286.350 đồng.

[5] Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản: Tại cấp sơ thẩm là 2.523.000 đồng và tại cấp phúc thẩm là 5.798.000 đồng. Tổng cộng bằng 8.321.000 đồng. Buộc nguyên đơn ông Văn chịu 50%, ông Ú, bà H chịu 50%, tương đương số tiền 8.321.000 đồng/2 = 4.160.500 đồng. Số tiền trên do ông Lê Văn V đã nộp tạm ứng. Do đó, buộc ông Lê Văn Bé Ú và bà Âu Thị Hòa H phải nộp số tiền 4.160.500 đồng để hoàn trả lại cho ông V.

[6] Về án phí: Bị đơn ông Bé Ú, bà Hòa H phải chịu án phí trên số tiền phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn $57.286.350 \text{ đồng} \times 5\% = 2.864.300 \text{ đồng}$.

Tuy nhiên, ông B Ú là người có công với cách mạng, bà Hòa H là người khuyết tật nên thuộc đối tượng miễn án phí và có đơn xin miễn án phí. Do đó, miễn án phí cho các đương sự.

Ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn V. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 11/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm m khoản 1 Điều 133 Luật đất đai năm 2024.

Tuyên xử:

1. Công nhận phần đất thuộc tách thửa 2-6 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), diện tích $22,8\text{m}^2$, gồm các mốc (7, 6, 12, 13, 8, 7), loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long làm lối đi chung của hộ ông Lê Văn V và hộ ông Lê Văn Bé Ú để ra đường công cộng. Ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H không phải hoàn trả giá trị đối với phần đất này cho ông Lê Văn V, ông Lê Văn S.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long ngày 19/9/2024).

Ông Lê Văn V, ông Lê Văn S đăng ký kê khai quyền sử dụng đất hạn chế đối với phần đất trên theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 133 Luật đất đai năm 2024.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn V.

2.1. Công nhận phần đất gồm các mốc (6, 5, 4, 3, 2, 10, 13, 12, 6) thuộc các tách thửa 2-2; 2-3; 2-4; 2-5 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), tổng diện tích

198m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H quản lý, sử dụng. Phần đất trên hiện do ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H quản lý, sử dụng. (Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long ngày 19/9/2024).

2.2. Buộc ông Lê Văn V, ông Lê Văn S giao phần đất gồm các mốc (6, 5, 4, 3, 2, 10, 13, 12, 6) thuộc các tách thửa 2-2; 2-3; 2-4; 2-5 (tách 177), tờ bản đồ số 29 (4), tổng diện tích 198m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long cho ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để lập thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Buộc ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H phải hoàn trả lại giá trị đất cho ông Lê Văn V và ông Lê Văn S với số tiền là 57.286.350 đồng (Năm mươi bảy triệu hai trăm tám mươi sáu ngàn ba trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, 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.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá: Buộc nguyên đơn ông Lê Văn V và bị đơn ông Bé Ú, bà Hòa H mỗi bên chịu số tiền 4.160.500 đồng. Số tiền trên do ông Lê Văn V đã nộp tạm ứng. Do đó, buộc ông Lê Văn Bé Ú, bà Âu Thị Hòa H hoàn trả lại cho ông Lê Văn V số tiền 4.160.500 đồng (Bốn triệu một trăm sáu mươi ngàn năm trăm đồng).

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Bé Ú và bà Hòa H.

Ông Lê Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) ông V đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 8797, ngày 13/01/2021 và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 8994, ngày 23/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Vĩnh Long sẽ được hoàn trả cho ông V.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND Huyện V: 01;
- VKSND Huyện V: 01;
- Chi Cục THADS Huyện V: 01;
- Đương sự: 06;
- HCTP: 01;
- KTNV&THA: 01;
- Lưu: 04.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Sơn Nữ Phà Ca