

Bản án số: 64/2024/DS-PT.
Ngày 08 - 4 - 2024.
V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi lại đất cho ở nhờ”.

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 Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc.

Ông Lâm Triệu Hữu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2024/TLPT - DS ngày 27 tháng 02 năm 2024 về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho ở nhờ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2024/QĐ - PT ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hứa Văn Bé T, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Hứa Văn Bé T là: Ông Lê Minh H, sinh năm 1998. Địa chỉ: Khu C, ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh

Bạc Liêu (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hứa Văn Bé M, sinh năm 1965 (có mặt).

2.2. Anh Hứa Văn L, sinh năm 1992 (vắng mặt).

2.3. Anh Hứa Văn T1, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ D, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Hồng B, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3.3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hứa Văn Bé M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 23/6/2022, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 14/12/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hứa Văn Bé T trình bày:

Ông là anh ruột của ông Hứa Văn Bé M. Ông có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 329, tờ bản đồ số 29, diện tích 969,9m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất do cha mẹ là cụ Hứa Văn S và cụ Trần Thị L1 cho; ông canh tác từ năm 1985 đến nay và kê khai đăng ký, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 là thửa 1345, tờ bản đồ số 1, diện tích 960m², loại đất thổ quả; đến năm 2022 cấp đổi thành thửa 329.

Trước đây ông M sống chung với cha mẹ tại thửa đất ở T (ông không nhớ rõ số thửa, tờ bản đồ) có diện tích khoảng 360m² do cụ Hứa Văn S

đứng tên quyền sử dụng đất nhưng đến năm 1992 cụ S chuyển nhượng thửa đất ở T cho người khác và về cất nhà ở trên thửa đất số 329. Đến khoảng năm 2009 - 2010 ông M cất lại căn nhà cho cụ L1 và ông M ở (cụ S chết năm 2008); do đất của cha mẹ cho nên khi ông M cất lại nhà (xây tường) ông không ngăn cản hay tranh chấp gì; theo kết quả khảo sát đo đạc hiện trạng nhà và đất xung quanh nhà ông M sử dụng có diện tích 182,6m². Quá trình sử dụng đất, ông M cùng các con Hứa Văn L, Hứa Văn T1 lấn sang phần đất giáp ranh với phần đang cất nhà ở làm hàng rào lưới B40 thêm phần đất của ông theo kết quả khảo sát đo đạc diện tích 237,9m². Diện tích đất này ông đã nhận đặt cọc để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng B số tiền 120.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 07/02/2022.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Hứa Văn Bé M cùng các con là Hứa Văn L, Hứa Văn T1 trả lại ông phần đất theo kết quả khảo sát đo đạc thửa 329-1 diện tích 182,6m² và phần đất thửa 329-2 diện tích 237,9m² thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số 29, diện tích tổng là 969,9m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với nhà và cây trồng của ông M, ông đồng ý hoàn trả giá trị cho ông M theo giá do Hội đồng định giá đã định.

- Tại đơn phản tố ngày 27/11/2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hứa Văn Bé M trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông và ông Hứa Văn Bé T là đất của cha ông là cụ Hứa Văn S (chết năm 2008) và mẹ là cụ Trần Thị L1 (chết năm 2019) cho ông vào năm 1989. Ông sử dụng liên tục từ năm 1989 cho đến nay nhưng chưa làm thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1989 ông cất nhà bằng cây tre, lợp lá, đến năm 1991 cất lại nhà cây (bộ cột cây dầu của nhà cũ cha mẹ), lợp tol thiết ở chung với cha mẹ; đến năm 2010 cất lại nhà (xây tường như hiện nay) ở chung với mẹ (thời gian này cha mất). Ông không biết ông T kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông, ông nghĩ cha mẹ vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất. Theo yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông không đồng ý vì phần đất này cha mẹ đã cho ông. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông phần đất diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc tách thửa 329-1 diện tích 182,6m²

và phần đất diện tích tách thửa 329-2 diện tích 237,9m² thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 29, diện tích 969,9m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long; đối với cây trồng trên đất tranh chấp do ông T trồng, ông đồng ý hoàn trả giá trị cho ông T theo giá do Hội đồng định giá đã định.

- *Tại bản khai ngày 29/12/2023 bị đơn anh Hứa Văn L trình bày:* Anh là con ruột ông Hứa Văn Bé M. Từ lúc sinh ra anh sống chung với bà nội là cụ Trần Thị L1, cha mẹ là ông Hứa Văn Bé M và bà Lê Thị V trên phần đất đang tranh chấp. Sau đó, cha mẹ anh ly hôn; anh vẫn tiếp tục sống với bà nội và cha. Trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà của cụ L1 xây dựng. Về sau, do nhà xuống cấp nên cha anh đã xây dựng lại căn nhà mới vào năm 2009; gia đình anh sinh sống ổn định trên phần đất này không ai tranh chấp. Nay anh thống nhất với ý kiến của ông M.

- *Tại bản khai ngày 27/11/2023 bị đơn anh Hứa Văn T1 trình bày:* Anh là con ruột ông Hứa Văn Bé M. Từ lúc sinh ra anh sống chung với bà nội là cụ Trần Thị L1 trên phần đất đang tranh chấp. Gia đình anh sinh sống trong căn nhà mái tol, cột gỗ của cụ L1 xây dựng. Sau đó, do nhà xuống cấp nên cha anh xây dựng lại căn nhà mới sinh sống cho đến nay. Anh thống nhất với ý kiến của ông M.

- *Tại phiên hòa giải ngày 21/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng B trình bày:* Ông có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 07/02/2022 với ông Hứa Văn Bé T thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất ngang 12m dài 20m thuộc thửa số 329, tờ bản đồ số 29, diện tích 969,9m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Hứa Văn Bé T đứng tên quyền sử dụng đất; theo kết quả khảo sát đo đạc có diện tích 237,9m² thuộc tách thửa 329-2. Số tiền ông T nhận đặt cọc là 120.000.000 đồng; giá chuyển nhượng là 1.000.000 đồng/m². Nay ông không tranh chấp gì trong vụ kiện này; ông và ông T tự thỏa thuận chuyển nhượng đất với nhau, không yêu Tòa án giải quyết.

- *Tại phiên hòa giải ngày 21/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày:* Bà là vợ ông Nguyễn Hồng B, ông B có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 07/02/2022 với ông Hứa Văn Bé T thỏa thuận chuyển nhượng phần đất ngang 12m dài 20m thuộc thửa số 329. Số

tiền ông T nhận đặt cọc là 120.000.000 đồng; giá chuyển nhượng là 1.000.000 đồng/m². Bà thống nhất ý kiến của ông B. Bà không tranh chấp gì trong vụ kiện này.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/5/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:* Bà là vợ ông Hứa Văn Bé T. Phần đất tranh chấp giữa ông T và ông Hứa Văn Bé M thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số 29, diện tích 969,9m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Hứa Văn Bé T đứng tên quyền sử dụng đất; có nguồn gốc do cụ Hứa Văn S cho. Trong vụ kiện này, bà không có tranh chấp gì, bà thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 4 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 3 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. *Tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn Bé T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hứa Văn Bé M.

Công nhận cho ông Hứa Văn Bé M được quyền sử dụng phần đất thửa 329-1 diện tích 182,6m², loại đất ONT+CLN (trong đó có 50m² đất ONT và 132,6m² đất CLN) gồm các mốc 4,5,6,7,4 thuộc thửa 329, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Hứa Văn Bé T đứng tên quyền sử dụng đất. Ông Hứa Văn Bé M không phải hoàn lại giá trị đất cho ông Hứa Văn Bé T. Buộc ông Hứa Văn Bé M hoàn lại cho ông Hứa Văn Bé T giá trị 01 cây dừa loại C với số tiền 1.310.000 đồng (*một triệu ba trăm mười nghìn đồng*), ông Hứa Văn Bé M được quyền sử dụng 01 cây dừa loại C.

Công nhận phần đất thửa 329-2, diện tích 237,9m², loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Hứa Văn Bé T. Buộc ông Hứa Văn Bé M, anh Hứa Văn L và anh Hứa Văn T1 di dời hàng rào lưới B40 (hàng rào giáp đường bê tông cao 1,5m dài 9,4m, trụ đá; hàng rào giáp đất ông T cao 1,5m dài 13m, trụ đá) trả lại ông Hứa Văn Bé T phần đất thửa 329-2, diện tích 237,9m², loại đất ONT+CLN, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Hứa Văn Bé T hoàn lại giá trị cây trồng cho ông Hứa Văn Bé M số tiền 5.150.000 đồng (*Năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*), ông T được sử dụng cây trồng trên thửa 329-2 gồm: 05 cây xoài loại A, 05 cây dứa loại A, 01 cây mít loại A, 01 cây nhãn loại A, 02 cây sầu riêng loại A, 11 cây chuối.

Buộc ông Hứa Văn Bé T hoàn lại tiền bơm cát cho ông Hứa Văn Bé M số tiền 9.500.000 đồng (*chín triệu năm trăm nghìn đồng*).

Ông Hứa Văn Bé T và ông Hứa Văn Bé M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại phần đất được công nhận.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V).

Đối với phần đất thửa 329-2 diện tích 237,9m² giữa ông Hứa Văn Bé T và ông Nguyễn Hồng B không tranh chấp gì nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/01/2024 bị đơn ông Hứa Văn Bé M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Công nhận cho ông M được quyền sử dụng phần đất theo kết quả khảo sát đo đạc tại thửa 329-2, diện tích 237,9m² loại đất ONT-CLN, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông M đồng ý hoàn trả lại giá trị cây trồng theo giá Hội đồng định giá đã định cho ông T.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn ông Hứa Văn Bé M vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn ông Hứa Văn Bé T và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông T không đồng ý với kháng cáo của ông M. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn Bé M. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long về việc: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa hoàn trả đủ số tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Hứa Văn Bé M không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn Bé M đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung:

[1] Thừa đất số 329 do ông Hứa Văn Bé T đứng tên có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Hứa Văn S và cụ Trần Thị L1 cho ông T, nên theo tư liệu chương trình đất, thửa đất số 329 (đổi lại thành số thửa 1345), diện tích 960m², loại đất thổ quả do ông Hứa Văn Bé T kê khai được Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/02/1991. Theo tư liệu bản đồ địa chính chính quy thửa đất 1345 được tách ra thành 02 thửa là: thửa 98 diện tích 321,4m², loại đất ONT-CLN và thửa 102 diện tích 648,5m², loại đất ONT-CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 01/4/2022. Đến tháng 4/2022 ông T thực hiện thủ tục hợp 02 thửa đất 98 và 102 thành thửa 329, tờ bản đồ số 29, diện tích 969,9m², loại đất ONT-CLN được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2022. Quá trình sử dụng thửa 329 ông T có tiến hành cấp đổi, tách và hợp thửa 329 nhiều lần và được diễn ra công khai, thực hiện nhiều trình tự, thủ tục xét duyệt từ việc kê khai đăng ký đến lập hồ sơ nhưng không ai tranh chấp; do đó ông T kê khai đăng ký thửa 329 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Theo quy định tại Điều 1 Luật đất đai năm 1987 “...*Người đang sử dụng đất đai hợp pháp được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này*” và Điều 4 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật đất đai quy định “*Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*”. Như vậy, việc ông M là người sử dụng đất từ năm 1989 nhưng không kê khai đăng ký, ông T cũng thừa nhận là ông M sử dụng phần đất này cùng với cha mẹ, hiện nay ông M không còn chỗ ở nào khác, nguồn gốc đất do cha mẹ tặng cho nên cần công nhận cho ông M được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất thuộc thửa 329-1 diện tích 182,6m², ông M không phải hoàn trả giá trị đất cho ông T. Về cây trồng trên phần đất thuộc thửa 329-1, ông T có trồng 01 cây

dừa loại C, theo định giá là 1.310.000 đồng nên công nhận cho ông M được sở hữu 01 cây dừa loại C, buộc ông M hoàn giá trị cây dừa cho ông T 1.310.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật và các đương sự không có kháng cáo đối với phần này.

[2] Xét thấy, ngoài phần đất thửa 329-1 diện tích 182,6m² ông T có xây dựng căn nhà và đang ở. Đến năm 2022 ông M biết ông T có ý định chuyển nhượng đất cho ông B nên ông M và 02 con là anh L, anh T1 lấn sang phần đất của ông T tại thửa 329-2 diện tích 237,9m² làm hàng rào lưới B40 (hàng rào giáp đường bê tông cao 1,5m dài 9,4m, trụ đá; hàng rào giáp đất ông T cao 1,5m dài 13m, trụ đá). Đất là của ông T, ông M cho rằng được cha mẹ cho nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông M, anh L và anh T1 di dời hàng rào lưới B40 trả lại ông T phần đất thuộc tách 329-2 diện tích 237,9m² do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Về phần cây trồng trên đất tại tách thửa 329-2 do ông M trồng, theo Hội đồng định giá có tổng giá trị thành tiền 5.150.000 đồng nên buộc ông T hoàn trả giá trị cây trồng cho ông M, ông T được quyền sở hữu các cây trồng gồm: 05 cây xoài loại A, 05 cây dừa loại A, 01 cây mít loại A, 01 cây nhãn loại A, 02 cây sầu riêng loại A và 11 cây chuối đã bồi thường cho ông M là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật. Nên không có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông M.

[3] Án sơ thẩm tuyên buộc các bên thực hiện nghĩa vụ trả tiền nhưng không tuyên nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành án là thiếu sót nên sửa án sơ thẩm bổ sung đối với phần này.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông M là người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn Bé M. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng: Điều 1 Luật đất đai năm 1987; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 4 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về việc thi hành luật đất đai; Điều 148, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Văn Bé T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hứa Văn Bé M.

1. Công nhận cho ông Hứa Văn Bé M được quyền sử dụng đất thửa 329-1 diện tích 182,6m², loại đất ONT+CLN (trong đó có 50m² đất ONT và 132,6m² đất CLN) gồm các mốc 4,5,6,7,4 thuộc thửa 329, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do ông Hứa Văn Bé T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Hứa Văn Bé M không phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông Hứa Văn Bé T. Buộc ông Hứa Văn Bé M hoàn trả cho ông Hứa Văn Bé T giá trị 01 cây dừa loại C là 1.310.000 đồng (*một triệu ba trăm mười nghìn đồng*), ông Hứa Văn Bé M được quyền sở hữu 01 cây dừa loại C đã trả giá trị T.

2. Công nhận phần đất thửa 329-2, diện tích 237,9m², loại đất ONT+CLN gồm các mốc 2,3,4,7,8,9,2, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của ông Hứa Văn Bé T. Buộc ông Hứa Văn Bé M, anh Hứa Văn L và anh Hứa Văn T1 di dời hàng rào lưới B40 (hàng rào giáp đường bê tông cao 1,5m dài 9,4m, trụ đá; hàng rào giáp đất ông T cao 1,5m dài 13m, trụ đá) ra khỏi thửa 329-2 để trả lại ông Hứa Văn Bé T phần đất thửa 329-2, diện tích 237,9m², loại đất ONT+CLN. Buộc ông Hứa Văn Bé T hoàn trả giá trị cây trồng cho ông Hứa Văn Bé M số tiền 5.150.000 đồng (*năm triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*), ông T

được sở hữu cây trồng trên thửa 329-2 gồm: 05 cây xoài loại A, 05 cây dứa loại A, 01 cây mít loại A, 01 cây nhãn loại A, 02 cây sầu riêng loại A và 11 cây chuối đã trả giá trị cho ông M.

3. Buộc ông Hứa Văn Bé T hoàn trả tiền bơm cát cho ông Hứa Văn Bé M là 9.500.000 đồng (*chín triệu năm trăm nghìn đồng*).

4. Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V)

5. Đối với phần đất 329-2 diện tích 237,9m² giữa ông Hứa Văn Bé T và ông Nguyễn Hồng B không tranh chấp nên không đặt ra xem xét giải quyết.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông M là người có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân theo biên lai thu số 0013305 ngày 25/01/2024.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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 thoả 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện Bình Tân: 01b;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

Nguyễn Văn Trường