TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 262/2024/DS-PT
Ngày: 19 / 11 /2024
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: Ông **Lâm Triệu Hữu**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Văn Lộc**

Bà **Võ Thị Mỹ Dung**

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông **Nguyễn Văn Chiếm** - 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 tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 237/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 299/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 337/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Cù Thị Tuyết N**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số A, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre: vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T,** sinh năm 1962. Địa chỉ: Số A, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/01/2024): có mặt.

2. Bị đơn: Anh **Đặng Ngọc Phương N1**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số G, đường A, Khóm C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long: có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H,** sinh năm 1953. Địa chỉ: Số G, đường A, khóm C, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/3/2024): có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Phạm Minh T1**, Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Minh T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V: có mặt.

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

3.1 Ông **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số A, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre (chết ngày 23/8/2024)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn N2: Bà **Cù Thị Tuyết N**, sinh năm 1958 và chị **Nguyễn Ngọc Thái U**, sinh năm 1984, là vợ và con của ông N2. Cùng địa chỉ: Số A, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre: có văn bản xin vắng mặt.

3.2 Bà **Lê Ngọc H1**, sinh năm 1974: có văn bản xin vắng mặt

3.3 Bà **Nguyễn Thị Thái U1**, sinh năm 1984: có văn bản xin vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số A, khu phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.4 Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1953: có mặt

3.5 Bà **Đặng Ngọc Phương P**, sinh năm 1974: có văn bản xin vắng mặt

Địa chỉ: Số G, đường A, Khóm C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

3.6 **Ủy ban nhân dân thành phố V.** Địa chỉ trụ sở: số H, đường H, Phường A, thành phố V, Vĩnh Long: có văn bản xin vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Đặng Ngọc Phương N1**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26 tháng 9 năm 2022; đơn khởi kiện bổ sung ngày 19 tháng 10 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Cù Thị Tuyết N trình bày:

Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 131,1m^2 tọa lạc tại khóm C, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng của hộ Cù Thị Tuyết N được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2014. Nguồn gốc phần đất do bà N được ông Nguyễn Toàn T2 tặng cho vào năm 1975. Theo sổ hộ khẩu thì hộ gia đình bà N gồm có: ông Nguyễn Văn N2, bà Cù Thị Tuyết N, chị Lê Ngọc H1, Nguyễn Thị Thái U1.

Trên phần đất có xây dựng căn nhà cấp 4, kết cấu khung bê tông cốt thép, vách tường mái tole, không có cây trồng. Thời điểm xây dựng nhà đã có gốc dừa lớn nên ông T2 xây dựng né gốc dừa vì sợ nhà bị ảnh hưởng nên mới chừa lại phần đất đó. Phần đất hiện nay không có ai sinh sống, nhà đóng cửa, bà N chỉ qua lại để trông coi chứ không có sinh sống ở đây. Tiếp giáp phần đất của hộ gia đình bà N là phần đất của anh Đặng Ngọc Phương N1, trong quá trình sử dụng thì anh Đặng Ngọc Phương N1 đã lấn chiếm của bà N phần đất có diện tích khoảng 4m^2. Trên phần đất lấn chiếm anh Đặng Ngọc Phương N1 có xây dựng 3 bức tường, chiều ngang khoảng 1m, chiều

dài khoảng 1,6m. Khi phát hiện việc anh Đặng Ngọc Phương N1 lấn chiếm phần đất có diện tích khoảng 4m^2 của hộ gia đình bà N đã yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hòa giải cơ sở nhưng không giải quyết được tranh chấp giữa bà N và anh N1.

Bà N yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết buộc anh Đặng Ngọc Phương N1 trả cho gia đình bà phần đất có diện tích khoảng 4m^2 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 131,1m^2, phần đất tọa lạc tại khóm C, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn anh Đặng Ngọc Phương N1 trình bày:

Anh N1 là chủ sử dụng thửa đất số 169, tờ bản đồ số 11, diện tích 111,4m^2, tọa lạc tại khóm C, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2016. Nguồn gốc thửa đất của anh N1 là do mẹ ruột là Nguyễn Thị Hà T3 cho. Trên thửa đất này hiện nay có anh N1, bà Nguyễn Thị H sinh năm 1953, chị Đặng Ngọc Phương P sinh năm 1974 đang sinh sống. Trên phần đất bà N cho rằng anh N1 lấn chiếm có xây dựng 3 bức tường, chiều ngang khoảng 1m, chiều dài khoảng 1,6m ngoài ra không có cây trồng hay vật kiến trúc gì khác. Phần đất anh N1 sử dụng đúng theo hiện trạng từ trước đến nay, anh N1 không có lấn chiếm phần đất của bà N. Phần đất của anh N1 đang sử dụng là trước đây của bà Phạm Thị H2 bán cho bà H, bà H2 bán cho bà H cây dừa và phần đất gắn liền có diện tích khoảng 4m^2 với giá là 100.000 đồng. Khi bà H2 bán cây dừa và phần đất cho bà H thì có cắm 4 trụ sắt, từ năm 1995 anh N1 đã tháo dỡ bỏ 4 cây sắt và xây dựng vật kiến trúc như hiện nay và sử dụng làm nhà vệ sinh. Việc mua bán giữa bà H2 và bà H chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có lập thành văn bản, việc giao nhận tiền cũng đã xong và anh N1 cùng gia đình đã sử dụng phần đất ổn định từ năm 1986 cho đến nay.

Trên phần đất bà N cho rằng anh N1 lấn chiếm có căn nhà vệ sinh, xây tường dày 20cm (3 vách tường) ốp gạch men, cửa nhựa, chiều cao 1,6m, có hầm tự hoại, mái lợp tole hiện do bà H, anh N1 đang quản lý, sử dụng ngoài ra không có cây trồng hay vật kiến trúc gì khác. (nhà vệ sinh anh N1 làm sau ngày Tòa án đến xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2023).

Ngày 19/6/2023 anh Đặng Ngọc Phương N1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 04m^2 thuộc quyền sử dụng đất của anh N1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ bà Cù Thị Tuyết N, đất thửa số 80, tờ bản đồ 11, diện tích 131,1m^2, tọa lạc tại khóm C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đối với diện tích tranh chấp 4m^2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V trình bày: Công văn 3469/UBND-NC ngày 17/7/2024 Ủy ban nhân dân thành phố V có ý

kiến thửa đất số 80, tờ bản đồ 11, diện tích 131,1m^2, tọa lạc tại Phường E, thành phố V cấp cho hộ bà Cù Thị Tuyết N là đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, Khoản 1 Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc anh Đặng Ngọc Phương N1, bà Nguyễn Thị H và chị Đặng Ngọc Phương P phải tháo dỡ căn nhà vệ sinh, xây tường dày 20cm (3 vách tường) ốp gạch men, cửa nhựa, chiều cao 1,6m, có hầm tự hoại, mái lợp tole trả lại cho hộ bà Cù Thị Tuyết N 2,2m^2 đất thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại khóm C, Phường E, thành phố V. (có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 131,1m^2, tọa lạc tại Khóm C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Cù Thị Tuyết N đối với phần diện tích 2,2m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, bị đơn Đặng Ngọc Phương N1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của Anh Đặng Ngọc Phương N1. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 2,2m^2 thuộc chiết thửa số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 131,1m^2 (đất ở 120m^2, đất trồng cây lâu năm 11,1m^2) tọa lạc Khóm C, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do hộ bà Cù Thị Tuyết N đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng đất của Anh Đặng Ngọc Phương N1.

Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BV 006219 do UBND thành phố V cấp ngày 30/9/2014 cho hộ Cù Thị Tuyết N tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 11 đối với phần đất tranh chấp diện tích 2,2m^2 nêu trên.

Bị đơn có kháng cáo trình bày: Anh N1 được mẹ là bà Hà T3 cho quyền sử dụng đất vào năm 2016 phần đất thửa 169, diện tích 115,5m^2. Trước đó, phần đất thửa 169 do bà H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc phần gốc dừa do bà H mua của bà H2 và do gia đình anh N1 sử dụng nên yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh N1 do nguyên đơn không đủ điều kiện xác lập quyền sử dụng đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận. Phía bị đơn sử dụng đất liên tục trong 40 năm và việc bị đơn không đăng ký quyền sử dụng đất chỉ là thiếu sót đối với nhà nước mà không phải là cơ sở xác lập quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị H trình bày: Do lo ngại cây dừa gây nguy hiểm nên bà H đã mua cây dừa từ bà H2 vào năm 1986 với giá 100.000 đồng và bà H cũng đã đốn cây dừa ngay sau khi mua và gia đình bà đã sử dụng phần đất gốc dừa nhưng không đăng ký quyền sử dụng đất. Đối với phần xây dựng trên đất tranh chấp là do anh N1 thực hiện sau khi đã có tranh chấp và sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nguyên đơn không có kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa nhưng người đại diện hợp pháp có mặt tại phiên tòa trình bày: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá đất như tại cấp sơ thẩm. Quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các thời kỳ như kết quả trả lời của C.

Vấn đề không thống nhất: Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo được công nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn đề nghị trả giá trị cho bị đơn số tiền 4.000.000 đồng để được trả lại đất và sở hữu tài sản trên đất tranh chấp nhưng bị đơn cương quyết không nhận giá trị nên nguyên đơn rút lại yêu cầu trả giá trị, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

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

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của Anh Đặng Ngọc Phương N1.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 79/2024/DSST ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long như sau: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 2,2m^2 thuộc thửa 80 cho bị đơn quản lý sử dụng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 131,1m^2, tọa lạc tại Khóm C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Cù Thị Tuyết N đối với phần diện tích 2,2m^2.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu quan điểm về án phí 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:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N2 chết, bà N và chị U1 là vợ, con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp theo ủy quyền tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, không có kháng cáo có văn bản đề nghị vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn Đặng Ngọc Phương N1 về việc yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận cho anh N1 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp và hủy một phần giấy nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2001 đối với phần đất thửa số 169, diện tích 111,4m^2 và có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/2014 (BL58). Anh Đặng Ngọc Phương N1 được bà H tặng cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 8/8/2016 (BL50) đối với phần đất thửa 169 cũng với hình thể, diện tích như bà H đã kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền của người sử dụng đất đối với anh N1 chỉ phát sinh từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 168 của Luật đất đai năm 2013. Trong khi đó, phần đất thửa số 80, diện tích 131,1m^2, bà Cù Thị Tuyết N đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 8/9/2008 hình thức sử dụng hộ gia đình gồm bà N là chủ hộ, ông N2 là thành viên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/1999, được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/9/2014 là trước khi bà H và anh N1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 3469/UBND-NC ngày 17/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố V (BL 192) xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Cù Thị Tuyết Nga phần đất thửa số 80, diện tích 131,1m^2 là đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm trích đo ngày 22/5/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V, phần đất tranh chấp diện tích 2,2m^2 là thuộc thửa 80 do hộ bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài lời trình bày về việc sử dụng đất và có tài sản trên đất là nhà vệ sinh được xây dựng hoàn thiện sau khi phát sinh tranh chấp, đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ, bà H và anh N1 không có chứng cứ chứng minh đã đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 80 và không thực hiện nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất số 169 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 170 của Luật đất đai năm 2013. Trong khi đó, bà N là người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất thửa 80 nên được Nhà nước bảo hộ khi có người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp theo quy định tại khoản 6 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013.

Về tài sản trên đất, Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (BL81) và biên bản định giá tài sản ngày 21/6/2023 (BL 85), trên phần đất tranh chấp không có người sinh sống, không cây trồng, có xây dựng 3 bức tường gạch chưa tô diện tích 6,6m^2 có giá trị còn lại 30% bằng 553.429 đồng. Tuy nhiên sau đó, phía bị đơn đã tự ý xây dựng hoàn thiện nhà vệ sinh trên đất tranh chấp và theo Biên bản khảo sát, đo đạc hiện trạng ngày 07/5/2024, phần xây tường 20 (3 vách tường), cửa nhựa, ốp gạch men cao 1,6 diện tích 6,6m^2, mái tole riêng, có thể tháo dỡ được, các đương sự vẫn xác định giá trị bằng 553.429 đồng, không yêu cầu định giá lại. Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý trả giá trị 4.000.000 đồng nhưng bị đơn cương quyết không nhận giá trị. Do vậy, tài sản xây dựng sau khi đã được Tòa án xem xét thẩm định là không hợp pháp, cần phải tháo dỡ để trả lại quyền sử dụng đất cho người được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Với nhận định trên, kháng cáo của bị đơn Đặng Ngọc Phương N1 là không có cơ sở để được chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà N nhưng phần quyết định chỉ không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp phúc thẩm bổ sung cho đầy đủ.

[4] Về án phí.

Án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn tháo dỡ phần xây dựng không hợp pháp để trả lại quyền sử dụng đất nhưng không buộc anh N1, bà H, chị P phải chịu án phí tương ứng án phí không có giá ngạch là chưa phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên sửa án sơ thẩm về án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, định giá không bị kháng cáo, kháng nghị nên 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 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đặng Ngọc Phương N1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, Khoản 1 Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc anh Đặng Ngọc Phương N1, bà Nguyễn Thị H và chị Đặng Ngọc Phương P phải tháo dỡ nhà vệ sinh, xây tường dày 20cm (3 vách tường) ốp gạch men, cửa nhựa, chiều cao 1,6m, có hầm tự hoại, mái lợp tole để trả lại cho hộ bà Cù Thị Tuyết N phần đất diện tích 2,2m^2 gồm các mốc 9,10,11,12,9 thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại khóm C, Phường E, thành phố V theo trích đo bản đồ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 22/5/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh V (có trích đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất diện tích 2,2m^2 thuộc thửa 80 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 80, tờ bản đồ số 11, diện tích 131,1m^2, tọa lạc tại Khóm C, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cấp cho hộ bà Cù Thị Tuyết N đối với phần diện tích 2,2m^2.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Đặng Ngọc Phương N1, bà Nguyễn Thị H, chị Đặng Ngọc Phương P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Đặng Ngọc Phương N1 phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai số 0002205 ngày 29/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đặng Ngọc Phương N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh Đặng Ngọc Phương N1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai số 0007114 ngày 25/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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:
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND TP Vĩnh Long;
- VKSND TP Vĩnh Long;
- CCTHADS TP Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)

Lâm Triệu Hữu