

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 133/2022/DS-PT

Ngày: 16 - 6 - 2022

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất và Ranh giới giữa các bất
động sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**

Bà **Nguyễn Ái Doan**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông **Dương Thanh Quang** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất và Ranh giới giữa các bất động”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm: 1974 (Có mặt).

Địa chỉ Ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn: Ông **Ngô Văn H**, sinh năm: 1956 (Có mặt).

Địa chỉ Ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1956.

2/ Anh **Ngô Tiến P**, sinh năm: 1988 (Xin vắng mặt).

3/ Anh **Ngô Tiến L1**, sinh năm: 1986 (Xin vắng mặt).

4/ Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm: 1979 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

5/ N hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 560, Quốc lộ 1A, khu phố 1, phường 5, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của N hàng: Ông **Phạm Minh L2** . Chức vụ: Phó Giám đốc (Xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:* Ông có thửa đất số 492, diện tích 100m², tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của người khác. Giáp với phía Nam phần đất của ông là thửa đất số 504 của ông Ngô Văn H. Khoảng tháng 04/2020, ông H tiến hành xây dựng căn nhà tường và phần máng xối lán chiếm qua đất và phần không gian phía trên của ông. Nay ông yêu cầu ông H trả lại phần đất và phần không gian lán chiếm cho ông diện tích theo đo đạc thực tế là 5,8m². Nếu ông H muốn thương lượng thì ông đồng ý bán lại phần đất ngang 0,5m, dài hết đất là 20m với giá là 120.000.000 đồng

- *Bị đơn ông Ngô Văn H trình bày:* Ông và ông N là chỗ lối xóm. Ông có đứng tên phần đất tại thửa đất số 504, diện tích 2.949, 9m², do ông đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc do ông bà để lại. Vào khoảng tháng 02/2020 âm lịch, ông có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích 7,5m x 13,5m, kết cấu mái tole, vách tường, nền gạch bông. Quá trình thi công căn nhà, ông thừa nhận do thợ xây không biết nên có lán qua đất của ông N chiều ngang khoảng 0,2m, dài khoảng 8m. Hiện căn nhà đã hoàn thành. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N. Nếu ông N đồng ý thương lượng thì ông đồng ý mua lại phần đất ngang 0,5m, dài hết đất ông N là 20m với giá là 40.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Ngô Tiến P và anh Ngô Tiến L1 cùng trình bày:*

Bà L là vợ ông H. Anh P, anh L1 là con của ông H và bà L. Gia đình có đứng tên thửa đất số 504, diện tích 2.949,9m², do ông H đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất. Vào tháng 04/2020 gia đình xây nhà thì có lán qua đất của ông N chiều ngang khoảng 0,2m, dài khoảng 8m. Nay bà L, anh P và anh L1 thống nhất với ý kiến của ông H. Ngoài ra, không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi* Nguồn gốc phần đất thửa đất số 492 là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của người khác. Hiện vợ chồng bà đang thế chấp thửa đất này cho N hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam. Nay bà cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N và không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan N hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Tiền Giang do anh Phạm Minh Linh là người đại diện trình bày:

N hàng có giải quyết cho vay đối với bà Trần Thị Đ và có nhận tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 492, diện tích 100m², do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 263/2020/HĐBĐ/NHCT762 ngày 09/7/2020, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn như ban đầu (nếu thực tế có lấn chiếm).

- Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông N yêu cầu ông H bồi thường phần lấn chiếm xây dựng nhà số tiền là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, để phần đất được thẳng ông đồng ý giao cho ông H phần đất ngang 0,4m, dài 20m hết phần đất ông yêu cầu ông H trả giá trị đất số tiền là 80.000.000 đồng.

Bị đơn ông H chỉ đồng ý bồi thường phần đất đã xây dựng nhà số tiền là 20.000.000 đồng, phần đất còn lại là đất trống ông không có sử dụng. Riêng yêu cầu của ông N giao cho ông phần đất ngang 0,4m, dài 20m thì ông không đồng ý vì không có khả năng trả tiền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 288 của Bộ luật Dân sự; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 và Điều 273 của Bộ Luật Tổ tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

[1.1]. Buộc ông Ngô Văn H và Bà Nguyễn Thị L liên đới trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất diện tích 1,9m² (Ở vị trí số 3 theo Mảnh trích đo Địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An) thuộc quyền sử dụng đất của ông N ở thửa số 492, tờ bản đồ số 19, diện tích chung thửa 100m², tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, do ông N đứng tên quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07436 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2020.

- Phần đất 1,9m² ông H, bà L giao trả cho ông N có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đường huyện 71C ngang là 0,19m.

+ Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp ở vị trí số 2 giao cho ông H sử dụng ngang là 0,24m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 504 của ông H dài là 8,32m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 492 của ông N dài là 8,32m.

(Kèm theo Mảnh trích đo Địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An, bản photo).

[1.2]. Buộc ông Ngô Văn H và Bà Nguyễn Thị L liên đới bồi thường cho ông Nguyễn Văn N số tiền 20.670.000 đồng.

Kể từ ngày ông N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên ông H, bà L chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn pH trả thêm tiền lãi suất chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

[1.3]. Không chấp nhận phần yêu cầu bồi thường còn lại của ông Nguyễn Văn N.

[1.4]. Giao cho Ngô Văn H và Bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 3,9m² (Ở vị trí số 1 và số 2 theo Mảnh trích đo Địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An) mà hiện ông N đang đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 492, tờ bản đồ số 19, diện tích chung thửa 100m², tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, do ông N đứng tên quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS07436 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2020.

- Phần đất giao cho ông H, bà L có diện tích 3,9m² (Ở vị trí số 1 và số 2 theo Mảnh trích đo Địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An) có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông ngang là 0,24m, giáp phần đất ông H giao trả cho ông N (Hướng tây vị trí số 3).

+ Hướng Tây giáp phần đất công do Ủy ban nhân dân xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang quản lý ngang là 0,4m.

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 504 của ông H dài là 11,68m.

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 492 của ông N dài là 11,69m.

(Kèm theo Mảnh trích đo Địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An, bản photo).

- Ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị L liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 3,9m² theo quyết định bản án.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất của ông Nguyễn Văn N ở thửa số 492, tờ bản đồ số 19, diện tích chung thửa 100m², tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, sau khi trừ diện tích 3,9m² đã giao cho ông H, bà L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/02/2022, nguyên đơn Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo hướng buộc ông H, bà L liên đới bồi thường cho ông số tiền 50.000.0000 đồng, nếu không trả đủ yêu cầu trả đất lại cho ông; buộc ông H chi trả phần tiền đo đạc là 3.206.121 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L đồng ý trả chi phí do đặc cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 3.206.121đồng.

Ý kiến P biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L liên đới trả chi phí do đặc cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 3.206.121đồng.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến P biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất và lấn chiếm không gian”. Xét thấy cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “Quyền sử dụng đất và Ranh giới giữa các bất động sản”, theo Điều 166 Luật Đất đai và Điều 175 Bộ luật dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Đ, anh Ngô Tiến P, anh Ngô Tiến L1 và anh Phạm Minh L2 là người đại diện N hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Tiền Giang có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với bà Đ, anh P, anh L1 và anh L2.

[2] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn N có phần đất với diện tích là 100m² thuộc thửa số 492, tờ bản đồ số 19, đất tại ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 785902 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/01/2020. Giáp về phía Nam phần đất của ông N là thửa 504 của ông Ngô Văn H. Khoảng tháng 4 năm 2020, ông H xây nhà cập ranh với đất ông N và có lấn qua thửa đất 492 của ông N, vì vậy nên ông H và ông N P sinh tranh chấp.

[3] Nhận thấy theo Mạnh trích đo địa chính ngày 10/3/2021 của Công ty đo đạc Hoàng An thì phần đất có diện tích 100m² thuộc thửa số 492, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế có giảm so với diện tích được cấp. Nguyên nhân đất ông N giảm là do ông Ngô Văn H xây

dựng nhà trên thửa đất số 504 giáp ranh với đất ông N về hướng Nam và có lần qua phần đất của ông N có kích thước: Ngang phía trước nhà ông H xây lấn qua phần đất của ông N là 0,24m, ngang phía sau nhà ông H xây lấn qua phần đất của ông N là 0,4m (trong đó phần xây dựng là 0,2m, phần máng xối lấn không gian là 0,2m), chiều dài vách tường xây lấn qua là 11,68m, chiều dài phần máng xối lấn không gian là 11,69m. Phần vách tường xây lấn qua đất ông N có hình tam giác với diện tích là $1,2m^2$, phần máng xối lấn không gian có hình tứ giác diện tích là $2,7m^2$. Tổng diện tích ông H xây dựng lấn chiếm qua đất ông N có diện tích là $3,9m^2$. Như vậy việc ông N khởi kiện ông H yêu cầu trả lại phần diện tích lấn chiếm là có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất trả giá trị thành tiền là hoàn toàn phù hợp, bởi lẽ theo văn bản số 545/PTCKH-NS ngày 28/12/2021 của Phòng Tài chính-Kế hoạch huyện Cái Bè nhận định nếu tháo bỏ phần kết cấu xây dựng lấn chiếm sẽ ảnh hưởng chung đến phần kết cấu toàn căn nhà.

[4] Án sơ thẩm xử buộc ông H và bà L liên đới bồi thường cho ông N số tiền 20.670.000đồng, ông N không đồng ý kháng cáo cho rằng phần đất ông mua giáp bên xe tại thời điểm đó giá trị cao, nên giá đưa ra tại bản án là không phù hợp. Ông N yêu cầu ông H và bà L liên đới bồi thường cho ông số tiền 50.000.000đồng nếu không thì yêu cầu trả lại đất. Yêu cầu ông H trả phần tiền đo đạc là 3.206.121đồng.

Nhận thấy tại biên bản định giá tài sản ngày 05/3/2021 của Hội đồng định giá tài sản huyện Cái Bè đã đưa ra hai mức giá đất: Giá đất theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh là 430.000đồng/ m^2 ; Giá tham khảo thị trường tại địa phương đối với đất cùng loại là 5.300.000đồng/ m^2 , ông N đã thống nhất với kết quả của Hội đồng định giá không ý kiến và suốt quá trình giải quyết vụ án ông N cũng không khiếu nại thắc mắc gì về kết quả định giá, ông N cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tính giá bồi thường cho ông 5.300.000đồng/ m^2 là không phù hợp nhưng ông không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho việc kháng cáo của mình, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với phần yêu cầu ông H trả lại tiền đo đạc là 3.206.121đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy tuy quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông N không đặt ra yêu cầu này nhưng tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “Trường hợp các bên đương sự không có thỏa thuận khác hoặc pháp luật không có quy khác thì nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định như sau: 1. Đương sự pH chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận”. Đây là chi phí tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết là thiếu sót gây thiệt thòi cho đương sự. Tại phiên tòa hôm nay ông H và bà L đồng ý cùng có nghĩa vụ liên đới trả chi phí đo đạc cho ông N số tiền là 3.206.121đồng, Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N là có cơ sở một phần, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông N.

[5] Đối với phần quyết định của án sơ thẩm: Tại phần 3 của mục 1.4 “Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N...” Xét thấy không cần thiết pH cấp lại giấy CNQSD đất mà chỉ cần kiến nghị điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy CNQSD đất của ông N sau khi trừ diện tích 3,9m² đã giao cho ông H, bà L cũng đảm bảo được quyền L1 của đương sự.

[6] Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông N không pH chịu án phí phúc thẩm.

[7] Xét ý kiến P biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 166, điều 175 và điều 579 Bộ luật dân sự; Điều 166 và điều 203 Luật Đất đai; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 15/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N.

[2.1] Buộc ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích 1,9m² (Ở vị trí số 3 theo Mảnh trích đo địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An) thuộc thửa đất số 492, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m² tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 785902 ngày 17/01/2020, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường huyện 71C có chiều ngang là 0,19m.
 - Hướng Tây giáp phần dtranh chấp ở vị trí số 2 giao cho ông H và bà L sử dụng có chiều ngang là 0,24m.
 - Hướng Nam giáp thửa đất 504 của ông Ngô Văn H có chiều dài là 8,32m
 - Hướng Bắc giáp thửa đất 492 của ông Nguyễn Văn N có chiều dài 8,32m.
- (Có sơ đồ Mảnh trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

[2.2] Giao cho ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 3,9m² (Ở vị trí số 1 và số 2 theo Mảnh trích đo địa chính thửa đất ngày 10/3/2021 của Công ty Hoàng An) thuộc một phần của thửa 492, tờ bản đồ số

19, diện tích là 100m² tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang hiện do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 785902 ngày 17/01/2020, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông ngang là 0,24m, giáp phần đất ông H, bà L giao trả cho ông N (Hướng tây vị trí số 3).

- Hướng Tây giáp phần đất công do Ủy ban nhân dân xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang quản lý ngang 0,4m.

- Hướng Nam giáp thửa đất số 504 của ông Ngô Văn H dài là 11,68m.

- Hướng Bắc giáp thửa đất 492 của ông Nguyễn Văn N dài 11,69m.

(Có sơ đồ mảnh trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện 3,9m² đất nói trên.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang điều chỉnh lại diện tích đất của ông Nguyễn Văn N thực sử dụng sau khi trừ diện tích 3,9m² đất giao cho ông H, bà L trong diện tích chung 100m² thuộc thửa 492, tờ bản đồ số 19, tọa lạc ấp An Th, xã An Cư, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, do ông Nguyễn Văn N đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 785902 ngày 17/01/2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp.

[2.3] Buộc ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N số tiền là 20.670.000đồng.

Ghi nhận ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L liên đới trả cho ông N chi phí đo đạc là 3.206.121đồng.

Tổng cộng ông H và bà L có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho ông N số tiền là 23.876.121đồng, thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Ngô Văn H và bà Nguyễn Thị L liên đới chịu là 1.193.806đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông N pH chịu là 1.466.500đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông N đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu số 0004477 ngày 01/12/2020 và 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009349 ngày 28/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang ông N còn pH nộp tiếp 866.500đồng án phí sơ thẩm. Ông N không pH chịu án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày ông N yêu cầu thi hành án, nếu ông H, bà L chậm thi hành đối với khoản tiền trên thì còn pH chịu thêm khoản lãi tương ứng với thời gian chậm thi hành án, lãi suất P sinh do chậm thi hành án được xác định theo điều 357 Bộ luật dân sự.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH 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.

**CÁC THẨM PHÁN
TÒA**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

Trần Văn Đạt

Nguyễn Ái Doan

Trương Thị Tuyết Linh

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè, TG;
- CCTHADS huyện Cái Bè, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trương Thị Tuyết Linh

