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

Bản án số: 270/2025/DS-PT
Ngày: 15/8/2025
V/v: tranh chấp QSDĐ, Hủy giấy CNQSDĐ.

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 Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2024/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1)-Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:112/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: ông Tăng Văn K, sinh năm 1933; địa chỉ: số A, ấp T, phường T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Tăng Thị Hồng P, sinh năm 1972. Địa chỉ: số A, đường N, phường L, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25/4/2022) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn N, trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm pháp lý nhà nước tỉnh V (theo quyết định số 173/QĐ-TGPL ngày 12/6/2025) (có mặt).

Và Luật sư Nguyễn Phước T (văn phòng L2) thuộc đoàn Luật sư tỉnh V (có mặt).

Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Ông Trần Quốc L, sinh năm 1957 (có đơn vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số F, Đ, phường T,tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Nguyễn Thị Đ là anh Võ Tấn T1, sinh năm 1992; địa chỉ: số B L, Phường L,tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2025) (có mặt).

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

3.1.Ông Hàng T2, sinh năm 1964. Địa chỉ: số A C, phường T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Hàng T2 là anh Đào Thanh N1, sinh năm 1998. Địa chỉ: tổ E, ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2025) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hàng T2 là Luật sư Nguyễn Quyết Q (Công ty L3 Chi nhánh V) thuộc đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

3.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V**.** Người đại diện theo pháp luật ông Võ Quốc T3, Giám đốc. Địa chỉ: số A, đường N, phường T, tỉnh Vĩnh Long (có đơn đề nghị vắng mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố V. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/4/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 10/7/2023 của nguyên đơn ông Tăng Văn K và quá trình tham gia tố tụng bà Tăng Thị Hồng P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Tăng Văn K có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D phần đất 5000m^2 (tiếp giáp Quốc lộ H), tọa lạc khóm T, xã T, thành phố V vào năm 1975 (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long), có giấy tờ hợp pháp, ông K được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB 478913 thửa 234, diện tích 3936,2m^2 vào ngày 29/9/2010.

Quá trình sử dụng đất ông K có chừa ra một phần diện tích đất tiếp giáp với đất của ông Hàng T2 làm lối đi cho các hộ dân sinh sống phía sau, từ Quốc lộ H chạy dọc hết phần đất. Khi đo đạc thực hiện Nghị định số 60/CP của Chính phủ năm 1994 phần đất của ông K chừa cho dân đi ghi nhận là đường đi công cộng, phần còn lại của ông K thuộc thửa 234 tờ bản đồ số 6. Năm 2005 chính quyền địa phương làm đường đi khác, các hộ dân phía sau không còn đi trên phần đất ông K, lúc này ông T2 bao chiếm lối đi và xây dựng tường rào trên đất. Do đường đi không còn sử dụng nên ông K xin lại đất và được UBND thành phố V chấp thuận lần lượt là 05 quyết định giao đất cho ông K nhập vào thửa 234 như sau:

-Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 giao cho ông K diện tích 293m^2, tờ bản đồ số 6, chiết lộ đất - loại đất LNQ và diện tích 92,1m^2, tờ bản đồ số 6, chiết lộ đất - loại đất LNQ.

-Quyết định số 3225/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 điều chỉnh quyết định giao đất 1212 từ diện tích 92,1m^2 lên thành diện tích 100m^2.

Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 13/01/2011 gia diện tích 3,8m^2, tờ bản đồ số 6, chiết lộ đất – loại đất LNQ.

-Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 13/01/2011: thu hồi 88m^2, chiết thửa 47, tờ bản đồ số 6 của ông Nguyễn Văn L1.

-Quyết định 116/QĐ-UBND ngày 24/01/2011: giao cho ông K diện tích 88m^2 thu hồi của ông L1 nêu trên.

Sau khi giao đất là lối đi cũ nhập vào thửa 234 của ông K, UBND thành phố V cấp lại cho ông K giấy mới là thửa 238, tờ bản đồ số 6, diện tích 4028m^2 (trong 05 quyết định nêu trên thì có 02 quyết định không liên quan đến phần đất tranh chấp là 39 và 116).

Mặc dù phần đất đường đi cũ đã giao trả cho ông K nhập vào thửa 238, tờ bản đồ số 6, diện tích 4028m^2 nhưng ông Hàng T2 vẫn bao chiếm đường đi cũ và cấp cho ông T2 ghi nhận thửa 102, diện tích 2724,1m^2 giấy này không hợp pháp, vì ông K không ký giáp ranh. Năm 2021 ông T2 chuyển nhượng cho bà Đ trọn thửa 102 là chuyển nhượng luôn phần đường đi của ông K, bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K có báo cho bà Đ biết ranh đất hai bên đang còn tranh chấp, nhưng bị đơn vẫn mua.

Phần đất ông Hàng T2 lấn chiếm của ông K diện tích 390m^2 (chiều ngang trước Quốc lộ H là 04m, chiều ngang sau 3,5m, chiều dài 105m), sau khi nhận chuyển nhượng của ông T2, bà Đào P1 hàng rào cũ, xây dựng hàng rào mới tại vị trí tranh chấp, ông K yêu cầu ngăn chặn việc xây dựng hàng rào chờ Tòa án giải quyết. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ 6, diện tích 2724,1m^2, tọa lạc khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bà Nguyễn Thị Đ. Hủy phần diện tích lấn chiếm là 390m^2.

- Công nhận quyền sử dụng đất cho ông K diện tích 390m^2 thuộc thửa 238, tờ bản đồ 06, diện tích 4028m^2, tọa lạc khóm T, phường T, tỉnh Vĩnh Long cho ông K đứng tên quyền sử dụng đất;

- Buộc bà Đ, ông L và ông T2 cùng có trách nhiệm tháo dỡ trụ rào và phần rào tường còn lại trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho ông K diện tích 390m^{2}cho ông K.

Tại đơn phản tố ngày 25/11/2022 của bị đơn Nguyễn Thị Đ và quá trình tham gia tố tụng anh Võ Tấn T1 là người đại diện hợp pháp của bà Đ, ông L trình bày:

Các bị đơn không lấn chiến đất của ông K, bởi vì thửa đất số 102, diện tích 2724,1m^2 do các bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông Hàng T2, ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, khi làm thủ tục sang tên, không có bất kỳ tranh chấp nào. Do đó, ông K cho rằng bị đơn lấn chiếm 390m^2 của ông K là không có cơ sở. Nguồn gốc đất của ông Hàng T2 nên việc ông T2 có lấn ranh hay không các bị đơn không rõ, đề nghị Tòa án làm rõ yêu cầu của ông K để giải quyết triệt để vụ án.

Trong quá trình sử dụng đất các bị đơn có nhu cầu xây dựng hàng rào kiên cố bao quanh đất, có nhờ cơ quan chức năng đo đạc, xác định lại ranh giới, mốc giới thửa đất thì phía ông K cho rằng các bị đơn lấn ranh, nhưng không đưa ra bất kỳ giấy tờ gì để chứng minh và cản trở việc đo đạc trong khi các mốc ranh đều nằm trong giấy chứng nhận của các bị đơn, sự cản trở của ông K làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Do đó, các bị đơn yêu cầu xác định ranh đất thửa 102, tờ bản đồ số 08 của các bị đơn và thửa 238, tờ bản đồ số 06 của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hàng T2 do anh Đào Thanh N1 đại diện trình bày: ông Hàng T2 không lấn ranh đất của ông K, điều này thể hiện tại trích đo ngày 20/9/2023 do ông Hàng T2 xác định ranh đất, yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận cho bị đơn diện tích 2724,1m^2 theo giấy chứng nhận đã cấp cho bà Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:163/2024/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1) - Vĩnh Long quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn K:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút diện tích 327m^2;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đ và ông L.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 17,7m^2 theo diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 29/11/2021 cho bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 10/10/2024 nguyên đơn ông Tăng Văn K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông L và bà Đ giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích 63m^2, tháo dỡ trụ rào và phần tường rào còn lại trên phần đất đang tranh chấp và công nhận phần diện tích đất 63m^2 tọa lạc tại khóm T, phường T, thành phố V thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà P đại diện cho ông K yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, lý do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là khi đo đạc đất của bà Đ không có sự chỉ ranh của phía nguyên đơn, chưa đo đạc đất của nguyên đơn nên không giải quyết triệt để vụ án.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho ông K đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Phước T bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đề nghị hủy án sơ thẩm như trình bày của bà P để khảo sát đo đạc, giải quyết lại mới đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

Anh Nguyễn Tấn Trung đại D1 cho bị đơn Nguyễn Thị Đ không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Hàng T2 không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn và nêu lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc nhiều lần, nhưng người đại diện không xác định được đất của nguyên đơn.Tòa án cấp phúc thẩm đã tạo điều kiện đo đạc lại, nhưng nguyên đơn phát sinh tranh chấp ranh với rất nhiều người khác cũng không đo đạc được và việc phát sinh tranh chấp ranh với chủ sử dụng khác chưa được cấp sơ thẩm giải quyết nên cấp phúc thẩm không đưa họ vào giải quyết được. Do đó đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 luật người cao tuổi; Điều 12 Nghị quyết số 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 ông Tăng Văn Khánh

Giữ nguyên án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: ông K không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Ngày 26/9/2024, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và tuyên án, ngày 10/10/2024 nguyên đơn ông Tăng Văn K kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông K là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bị đơn ông Trần Quốc L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tăng Văn K, xét thấy: ông K là chủ sử dụng thửa đất số 238 (thửa mới 82), tờ bản đồ số 6, diện tích 4028,0m^2 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 24/02/2011 (nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận theo chương trình V). Giáp ranh với thửa đất của nguyên đơn là đất của bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng từ ông Hàng T2 vào ngày 10/11/2021 thửa số 102, tờ bản đồ 8, diện tích 2724,1m^2, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ ngày 29/11/2021.

Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất của nguyên đơn diện tích 390m^2 nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã kết hợp với các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, thẩm định nhiều lần nhưng vẫn không đo được thửa 238 (nay là 82) của nguyên đơn. Lý do bà P là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không xác định được phần đất hiện trạng ông K đang sử dụng, không xác định được ranh giới liền kề. Bà P cũng không xác định được phần đất tranh chấp là bao nhiêu, có vị trí tứ cận như thế nào, kể cả tứ cận khác cũng không xác định được. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự trong vụ án, ông Hàng T2 yêu cầu đo đạc thửa 102 và xác định lại ranh đất ông sử dụng trước đây có lấn sang phần đất của ông K diện tích 390m^2 như ông K yêu cầu hay không, bà Đ đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm đã đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo đạc thửa 102, diện tích 2724,1m^2 do bà Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định trước đây ông T2 cũng như hiện nay bà Đ, ông L có lấn ranh sang thửa đất 238 (nay là 82) của nguyên đơn hay không, vì thực tế ông T2 chuyển nhượng cho bà Đ trọn thửa 102.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 20/9/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ghi nhận:

Theo sự xác định ranh của ông Hàng T2 (có anh Trung đại D1 cho bà Đ thống nhất) diện tích 2743,6m^2 gồm các mốc (1,2,b,3,4,a,1), trong đó có 106,8m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ, nhà ở theo hiện trạng có diện tích là 133,2m^2 và nhà tạm có diện tích là 56,5m^2. Cụ thể:

- 2706,4m^2 gồm các mốc (a,b,3,4,a) thuộc thửa 102, loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm có vị trí nhà ở theo hiện trạng và nhà tạm.

- 37,2m^{2}gồm các mốc (1,2,b,a,1) thuộc thửa tách 3002, loại đất giao thông (Quốc lộ H) có vị trí nhà tạm.

Đại diện nguyên đơn bà Tăng Hồng P có mặt, nhưng không xác định ranh và không yêu cầu đo đạc thửa 238 (thửa mới 82).

So sánh kết quả đo đạc thửa đất của bị đơn với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bị đơn ngày 29/11/2021 có diện tích 2724,1m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm thì diện tích đất của bị đơn còn thiếu 17,7m^2.

Như vậy thửa đất số 102 do bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Hàng T2, hiện nay bà Đ, ông L sử dụng không có lấn ranh sang thửa 238 (82) của ông

Tăng Văn K. Đại diện nguyên đơn bà Tăng Hồng P có mặt nhưng không xác định ranh và không yêu cầu đo đạc thửa 238 (thửa mới 82). Ngoài ra bà P cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh trước đây ông Hàng T2 hoặc hiện nay bà Đ, ông L lấn ranh đất của ông K. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, bà P có đơn yêu cầu khảo sát, đo đạc thửa đất 238 (82) của nguyên đơn và thửa đất 102 của bị đơn để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để đo đạc theo yêu cầu của bà P vào ngày 18/7/2025, nhưng không đo đạc được thửa đất số 238 (82) của ông K, lý do bà Tăng Thị Hồng P là người đại diện hợp pháp của ông K phát sinh tranh chấp ranh với rất nhiều thửa, bao gồm: thửa 238 (chương trình Vlap) chủ sử dụng là bà Dương Thị B (chết năm 2021) có người thừa kế là ông La Văn N2; thửa 244 chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Kim N3; thửa 265 chủ sử dụng là bà Nguyễn Ngọc Huyền T4; thửa 83 chủ sử dụng là ông Nguyễn Hoàng T5; thửa 254 chủ sử dụng là Trương Việt P2; thửa 72 chủ sử dụng là Nguyễn Thị B1. Do đó không đo đạc được thửa 238 của nguyên đơn.

Xét thấy theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự, phạm vi xét xử phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị. Bà P phát sinh tranh chấp ranh với các chủ giáp cận khác nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nên Tòa án cấp phúc thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng để giải quyết tại cấp phúc thẩm được. Nếu các chủ sử dụng đất khác giáp cận có lấn chiếm thửa đất 238 (82) của ông K thì đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của bà P, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

Án phí phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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, lệ phí Tòa án. Ông K là người cao tuổi được miễn án phí.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Tăng Văn K;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:163/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 -Vĩnh Long).

Căn cứ các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 105, 106, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1.Về nội dung:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tăng Văn K đối với các yêu cầu sau đây:

Yêu cầu giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích 63m^2 và công nhận phần đất 63m^2 thuộc quyền sử dụng của ông khánh;

Tháo dỡ trụ rào và phần tường rào còn lại trên phần đất tranh chấp có diện tích 63m^2;

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cập nhật lại diện của thửa đất số 238 (nay là thửa 82), tờ bản đồ số 6 và thửa đất 102, tờ bản đồ 08, cùng tọa lạc khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long;

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đã rút lại diện tích 327m^2.

1.3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ và ông Trần Quốc L.

Công nhận quyền sử dụng đất thửa số 102, tờ bản đồ số 8, diện tích 2706,4m^2 tọa lạc khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị Đ (kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/9/2023).

1.4. Bà Nguyễn Thị Đ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Đ yêu cầu được công nhận phần đất có diện tích 17,7m^2 theo diện tích trên giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 29/11/2021 cho bà Nguyễn Thị Đ.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tăng Văn K, ông Trần Quốc L và ông Hàng T2 được miễn tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn đồng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Tăng Văn K phải nộp thêm chi phí đo đạc, định giá tài sản và thẩm định tại chỗ 455.000đ (bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Hàng T2.

Ông T2 phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản, thẩm định tại chỗ số tiền 3.214.000đ, ông Hàng T2 đã nộp đủ.

4.Về án phí phúc thẩm: ông K được miễn án phí.

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 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.

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

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- TAND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình

.