

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 107/2023/DS-PT

Ngày: 21 - 7 - 2023

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 Cao Văn Lạc

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Nhơn – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Ngày 21 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 188/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị Quốc T, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số nhà 24/1, đường 702 – Hồng Bàng, Phường 1, Quận A, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quảng Đức T1, sinh năm 1978; nơi cư trú: Số nhà 343/11, đường Tạ Quang Bửu, Phường 2, Quận B, Thành phố H (Giấy ủy quyền ngày 18/12/2020).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số nhà 16, đường Lê Minh Hữu, Khóm 5, Phường C, thành phố V, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quyết Q, sinh năm 1990; nơi làm việc: Số 27, đường Phạm Thái Bường, Phường C, thành phố V, tỉnh L (Giấy ủy quyền ngày 20/3/2021).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Trung H, sinh năm 2009; nơi cư trú: Số nhà 16, đường Lê Minh Hữu, Khóm 5, Phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số nhà 16, đường Lê Minh Hữu, Khóm 5, Phường C, thành phố V, tỉnh L.

- *Người kháng cáo: bị đơn Nguyễn Thanh Tr*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 12 năm 2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/01/2021 cùng các lần hòa giải tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Khóm 5, Phường C, thành phố V, tỉnh L là do bà T được thừa kế từ cha mẹ, thửa đất này bà T đã được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 689205, loại đất trồng cây lâu năm. Giáp phần đất của bà T là đất của bà Nguyễn Ngọc Đ, trong quá trình sử dụng đất thì bà Nguyễn Ngọc Đ đã lập hàng rào lấn chiếm phần đất của bà T. Hiện nay, bà Nguyễn Ngọc Đ đã mất và người thừa kế của bà Đ là ông Nguyễn Thanh Tr và con ông là anh Nguyễn Trung H đang quản lý sử dụng. Trên phần đất hiện nay ông Tr sử dụng không có xây dựng vật kiến trúc, không có cây trồng, có xây dựng hàng rào lưới chứ không xác định được kết cấu của hàng rào. Phần đất ông Tr sử dụng có bề ngang mặt trước khoảng 0,9m, ngang mặt sau khoảng 3,6m – 3,8m. Bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Tr trả lại phần đất ông Tr sử dụng thuộc quyền sử dụng của bà T nhưng ông Tr không có thiện chí, bà T đã yêu cầu hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố V nhưng không giải quyết được tranh chấp giữa bà T với ông Tr.

Nay bà T yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh Tr trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 25,3m² thuộc thửa đất số 542, tờ bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của bà Lâm Thị Quốc T theo đúng hiện trạng ban đầu.

- Quá trình giải quyết vụ án, khi hòa giải bị đơn có trình bày: Ông Tr không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T lý do là bị đơn đã sử dụng phần đất này đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp. Phần đất ông Tr sử dụng có nguồn gốc là thửa đất số 543, tờ bản đồ số 13, diện tích 151,2m², tọa lạc tại Khóm 5, Phường C, thành phố V, tỉnh L là do bà Lê Thị Huỳnh H1 nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Thị Quốc T vào ngày 20/4/2017 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 12/6/2017. Sau đó, bà H1 mới làm thủ tục tách thửa đất số 543 thành 2 thửa đất mới là thửa đất số 676 diện tích 37,8m² và thửa đất số 677 diện tích 113,4m², trong đó thửa đất số 676 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh V còn thửa đất số 677 đã tặng cho bà Nguyễn Ngọc Đ. Ngày 14/11/2019 bà Đ qua đời, trước khi qua đời thì ngày 21/12/2018 bà Đ có lập di chúc để giao nhà đất tại thửa đất số 677 cho ông Tr và con của ông Tr là cháu H được thừa hưởng.

Hiện nay ông Tr đang làm thủ tục nhận thừa kế tài sản của bà Đ để lại và ông Tr sử dụng đất đúng theo diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ được cấp

và đúng với hiện trạng mà trước đây bà T giao cho bà H1 và bà H1 giao cho bà Đ, phần đất đã thêm một lần tách thửa và chuyển mục đích thành đất ở tại đô thị và khi bà Đ xây nhà có nhờ cơ quan chuyên môn định vị và bà Đ xây nhà trong phần đất được cơ quan chuyên môn định vị. Quá trình bà Đ xây dựng nhà phía bà T không có bất kỳ hành vi ngăn cản hay tranh chấp nào, nhưng qua đo đạc thực tế thì ông Tr có lấn chiếm phần đất của bà T là do nhầm lẫn trong xây dựng chứ không phải cố ý; nên yêu cầu trả lại cho bà T bằng giá trị theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh L đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lâm Thị Quốc T. Buộc ông Nguyễn Thanh Tr và anh Nguyễn Trung H tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho bà Lâm Thị Quốc T diện tích đất 25,3m², tại thửa đất số 542, tờ bản đồ 13; tọa lạc tại Khóm 5, Phường C, thành phố V, tỉnh L gồm các cột mốc 6, a, e, d và 6 (Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 11/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

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

* Ngày 09/5/2023 bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Tr và Nguyễn Trung H tháo dỡ di dời tài sản trả lại cho nguyên đơn bà Lâm Thị Quốc T diện tích 25,3m² tại thửa 542 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm 5, phường C, Thành phố V, tỉnh L gồm các cột mốc 6,a,e,d và 6. Bị đơn đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 25,3m² cho phía nguyên đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Yêu cầu xem xét lại chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn xin rút lại một phần yêu cầu kháng cáo về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm. Giữ yêu cầu xin trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 25,3m² cho phía nguyên đơn .

*** 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 xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện bị đơn xin rút lại một phần kháng cáo về phần chi phí tố tụng và án phí, yêu cầu hoàn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 25,3m² cho phía nguyên đơn theo giá mà hội đồng định giá đã định.

- Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Tr:

+ Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét lại chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn xin rút lại phần kháng cáo trên, xét thấy việc rút kháng cáo trên là tự nguyện, không vi phạm pháp luật nên được chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu kháng cáo về việc không đồng ý tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho bà Lâm Thị Quốc T diện tích $25,3\text{m}^2$, tại thửa 542, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khóm 5, Phường C, thành phố V, đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất $25,3\text{m}^2$ cho phía nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì thửa 677, tờ bản đồ 13, diện tích $113,4\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, có nhà ở tại địa chỉ khóm 5, Phường V, TP. V L có nguồn gốc của bà Lê Thị Huỳnh H1 mua lại từ bà Lâm Thị Quốc T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 20/4/2017. Sau đó tách thành 02 thửa là thửa 676 diện tích $37,8\text{m}^2$ và thửa đất số 677 diện tích $113,4\text{m}^2$. Thửa đất số 677 được tặng cho bà Nguyễn Ngọc Đ. Bà Đ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ngày 21/12/2018, bà Đ lập di chúc cho ông Tr được quyền quản lý nhà và đất tại số 16 đường Lê Minh Hữu, Khóm 5, Phường C, TP. V được UBND Phường 1 chứng thực cùng ngày. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2023 thì phần đất các bên tranh chấp có $0,3\text{m}^2$ thuộc đường công cộng, $0,4\text{m}^2$ thuộc thửa 677-2 của bị đơn và $25,3\text{m}^2$ thuộc tách thửa 542-2 thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Xét thấy, tuy ông Tr không phải là người trực tiếp xây dựng nhà nhưng là người được thừa kế và đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng nên buộc ông Tr trả bà T quyền sử dụng đất $25,3\text{m}^2$ thuộc tách thửa 542-2 là phù hợp.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2021 cho thấy trên phần đất tranh chấp có một phần nhà khung bê tông cốt thép, mái tole, vách tường độc lập gắn với căn nhà tại số 16, đường Lê Minh Hữu, khóm 5, Phường C, TP. V, hiện ông Tr đang quản lý và sử dụng và nhà đã được xây dựng từ năm 2018. Trong quá trình giải quyết ông Tr thừa nhận phần nhà của ông có lấn sang phần đất của bà T là do nhầm lẫn trong xây dựng chứ không phải cố ý. Nếu buộc phải tháo dỡ 01 phần sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu căn nhà, có thể sụp đổ. Vì vậy, cần buộc ông Tr trả lại bà T phần đất diện tích $25,3\text{m}^2$ bằng giá trị là phù hợp, sẽ hạn chế thiệt hại tài sản của ông Tr.

Theo kết quả định giá ngày 12/5/2021, căn cứ quyết định số 37/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh L quy định bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh L: giá đất ở đô thị $5.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ (đường Lê Minh Hữu), giá đất trồng cây lâu năm $270.000\text{đ}/\text{m}^2$. Tại phiên tòa ông Tr đồng ý hoàn trả giá trị đất cho bà T với giá $2.500.000\text{đ}/\text{m}^2$. Số tiền quy ra bằng giá trị mà ông Tr phải trả bà T: $25,3\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 63.250.000\text{đ}$. Công nhận ông Tr được quyền sử dụng đất diện tích $25,3\text{m}^2$ thuộc tách thửa 542-2 gồm các mốc 6,a,e',d,6 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Do đó, cần phải sửa án sơ thẩm theo hướng: Buộc ông Nguyễn Thanh Tr trả cho bà Lâm Thị Quốc T giá trị đối với quyền sử dụng đất diện tích đất $25,3\text{m}^2$, thuộc tách thửa 542-2 gồm các mốc 6,a,e',d,6 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 11/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L bằng số tiền $63.250.000\text{đ}$. Công nhận ông Tr được quyền sử dụng đất diện tích đất $25,3\text{m}^2$, thuộc tách thửa 542-2.

Về án phí sơ thẩm: sẽ được tính lại như sau buộc ông Tr phải nộp $3.162.500\text{đ}$.

Về án phí DSPT: Do sửa án sơ thẩm nên ông Tr không phải nộp án phí DSPT.

Từ những phân tích trên: Căn cứ khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015, khoản 1 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.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Tr về phần chi phí tố tụng và án phí.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh Tr.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 38/2023/DSST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh L.

+ Buộc ông Nguyễn Thanh Tr trả cho bà Lâm Thị Quốc T giá trị đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 25,3m², thuộc tách thửa 542-2 bằng số tiền 63.250.000đ. Công nhận ông Tr được quyền sử dụng đất diện tích đất 25,3m², thuộc tách thửa 542-2 gồm các mốc 6,a,e',d,6 theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 11/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thanh Tr phải nộp 3.162.500đ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Tr không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 28/4/2023 Tòa án nhân dân Thành phố V, tỉnh L xét xử và tuyên án sơ thẩm. Ngày 09/5/2023 bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo; theo quy định tại Điều 273 được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm được qui định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét thửa 542, diện tích 133,3m², tờ bản đồ số 13 đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khóm 5, Phường 4, Thành phố Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân Thành Phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm Thị Quốc T vào ngày 11/12/2014. Bà T trình bày nguồn gốc thửa đất là do được thừa kế từ cha mẹ. Thửa 677 diện tích 113,4m² tờ bản đồ số 13 loại đất trồng cây lâu năm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Lê Thị Huỳnh H1 mua lại từ bà Lâm Thị Quốc T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2017. Ngày 12/6/2017 bà H1 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 543 tờ bản đồ số 13 diện tích 151,2m². Sau đó tách thành 02 thửa là 676 diện tích 37,8m² và 677 diện tích 113,4m². Thửa 676 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh V. Thửa 677 được tặng cho bà Nguyễn Ngọc Đ, bà Đ kê khai ngày 24/9/2018 và cất nhà tại số nhà 16, đường Lê Minh Hữu, Khóm 5, Phường C, thành phố V, tỉnh L.

Theo kết quả đo đạc tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/4/2023 thì phần đất các bên tranh chấp có 0.3m² thuộc đường công cộng, 0.4m² thuộc thửa 677-2

và 25,3m² còn lại thuộc thửa 542-2. Thửa 542 thuộc quyền sử dụng sở hữu của nguyên đơn bà T nên bà T khởi kiện là có cơ sở.

Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 25,3m² cho phía nguyên đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định. Xét kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ: cấp sơ thẩm xử buộc bị đơn tháo dỡ di dời tài sản trả lại diện tích 25,3m² thuộc thửa 542 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm 5, phường C, thành phố V, tỉnh L cho nguyên đơn là chưa hợp lý, vì nếu tháo dỡ sẽ gây ảnh hưởng đến kết cấu nhà chính làm hư hỏng toàn bộ căn nhà; việc tháo dỡ sẽ gây thiệt hại rất lớn cho phía bị đơn. Mặt khác khi ông Tr nhận thừa kế từ bà Đ và sử dụng đất ổn định không ai khiếu nại và trong quá trình bà Đ xây nhà bà T không có bất kỳ ngăn cản hay tranh chấp gì, thực tế đo đạc thì ông Tr mới biết có lấn chiếm phần đất của bà T là do nhầm lẫn không cố ý nên ông Tr yêu cầu được trả giá trị để không phải đập và tháo dỡ căn nhà là có cơ sở.

Phía nguyên đơn không đồng ý cho trả giá trị và không đưa ra được giá thị trường mà yêu cầu phía bị đơn phải tháo dỡ trả lại đất. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với kết quả đo đạc, biên bản định giá ngày 12/5/2021 của Hội đồng định giá: giá đất ở là 5.000.000đ/m²; giá đất trồng cây lâu năm 270.000đ/m²

Tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả giá trị 2.500.000đ/m² là cao hơn nhiều lần so với giá nhà nước qui định phù hợp với thực tế. Do đó giao phần đất diện tích 25,3m² thuộc thửa 542 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm 5, phường C, thành phố V, tỉnh L cho bị đơn quản lý sử dụng là phù hợp và bảo đảm quyền lợi của các đương sự. Bị đơn ông Tr phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn số tiền:

$$25,3\text{m}^2 \times 2.500.000\text{đ} = 63.250.000\text{đ}$$

Từ nhận định trên:

Xét kháng cáo của bị đơn là có căn cứ.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L là có căn cứ phù hợp với nhận định.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: 63.250.000 đồng x 5% = 3.162.500đ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] 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 289; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 25, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr đã rút về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tr;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DSST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành Phố V, tỉnh L.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lâm Thị Quốc T về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh Tr và anh Nguyễn Trung H trả lại phần đất lấn chiếm 25,3m² thuộc thửa 542 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm 5, phường 4, Thành phố V, tỉnh L.

2. Công nhận phần đất có diện tích 25,3m² thuộc thửa 542 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại khóm 5, phường 4, Thành phố V, tỉnh L thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thanh Tr gồm các cột mốc 6,a,e,d và 6 (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 11/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

3. Buộc ông Nguyễn Thanh Tr và anh Nguyễn Trung H có trách nhiệm hoàn trả giá trị diện tích 25,3m² thuộc thửa 542 với số tiền 63.250.000 đồng (sáu mươi ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) cho bà Lâm Thị Quốc T.

Ông Nguyễn Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm. Hoàn lại nguyên đơn bà Lâm Thị Quốc T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000050 ngày 02/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố V, tỉnh L.

Buộc ông Nguyễn Thanh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.162.500đ (ba triệu một trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng)

Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên ông Nguyễn Thanh Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại ông Nguyễn Thanh Tr số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ theo biên lai thu số 0002072 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố V, tỉnh Vĩnh L.

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

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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 CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND Tp Vĩnh Long: 01b;
- Chi cục THADS TpVĩnh Long: 01b;
- Mỗi đương sự: 01bản;
- Lưu HS: 06b.

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

Cao Văn Lạc