

Bản án số: 16/2022/DSPT

Ngày 09/02/2022

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: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán:

Ông Cao Văn Lạc

Ông Nguyễn Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2021/TLPT - DS, ngày 20/12/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 231/2021/QĐPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Châu Vũ Đ, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* là anh Lê Tấn Ph, sinh năm 1976 (ủy quyền ngày 14/01/2022, có mặt).

Địa chỉ: Khóm 4, thị trấn Cái Nh, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

- *Bị đơn:* Anh Đoàn Nguyễn B, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa 2, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Hưng Lợi, xã Thanh M, huyện Tháp M, tỉnh Đồng Th.

Chỗ ở: ấ Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

2. Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa 2, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

3. Bà Phạm Thanh Ng, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Hòa 2, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Bình Hòa 2, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

2. Ông Phan Thanh S, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Chợ, xã Mỹ A, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

- *Người kháng cáo* : Anh Châu Vũ Đ là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2016, nguyên đơn anh Châu Vũ Đ trình bày:* Anh Châu Vũ Đ là con của bà Nguyễn Thị H và là cháu ngoại của cụ Trần Thị C và cụ Nguyễn Văn B. Năm 2001 anh Đ được cụ C tặng một phần đất nền nhà có diện tích 123 m² thuộc thửa số 587 (thửa 587 được tách ra từ thửa 431), đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L. Anh Đ đã kê khai đứng tên trong sổ bộ địa chính nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại biên bản tiếp xúc của Ủy ban nhân dân xã Hòa T ngày 30/6/2016 cụ C đã xác nhận có cho đất anh Đ vào năm 2001, anh Đ đã đăng ký đứng tên sổ bộ địa chính theo xác nhận tại Công văn số 607/CTTLT-TTCNTTTNMT ngày 27/4/2016 của Trung Tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Th xác nhận theo công văn số 62/CNVP-ĐKĐĐ ngày 12/4/2019. Năm 2012 Nhà nước thu hồi 44m² đất thửa 587 để xây dựng công trình đường tỉnh 909, diện tích còn lại 79m² anh Đoàn Nguyễn B chiếm dụng để làm lối đi ra đường tỉnh 909. Anh Đ khởi kiện yêu cầu anh B trả 79m² đất còn lại của thửa 587 (thửa mới 196) theo kết quả đo đạc thực tế là 110,4 m². Ngày 16/3/2018, anh Đ khởi kiện bổ sung yêu cầu anh B trả phần đất có diện tích 110,4 m², loại đất thổ thuộc thửa 587 (thửa mới 196), anh Đ không đồng ý mở lối đi cho anh B trên phần diện tích đất tranh chấp.

- *Theo đơn phản tố ngày 25/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Đoàn Nguyễn B trình bày:* Cụ Nguyễn Văn B và cụ Trần Thị C có tất cả sáu người con là bà Nguyễn Thị X (là mẹ của bị đơn Đoàn Nguyễn B), ông Nguyễn Văn S (chết) có vợ là bà Phạm Thanh Ng, ông Nguyễn Văn Q có vợ là bà Quan Thị H, bà Nguyễn Thị H (là mẹ của bị đơn Châu Vũ Đ), ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị U. Toàn bộ khu đất khoảng 02 công là của cụ C và cụ B. Hai cụ chia đất hai phần, mỗi phần 01 công đất đã chia cho bà Nguyễn Ngọc

D (gọi cụ B bằng chú) và bà Đặng Thị Đ (gọi cụ B bằng cậu) 01 công đất, chia cho cụ C 01 công đất. Công đất của bà D và bà Đ được chia hiện nay là phần đất bà Ng, anh B quản lý và phần đất tranh chấp. Sau khi bà D và bà C được chia 01 công đất thì chuyển nhượng cho ông Hai B, bà X xuất tiền chuộc lại cho cụ B đứng tên cả 02 công đất. Sau khi cụ B chết thì cụ C đứng tên, trước khi cụ C chết đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Châu Văn H và bà Lê Thị N một công đất mà cụ C được chia trước đây, đã làm thủ tục sang tên bà Lê Thị N, phần đất còn lại 850m² do cụ C đứng tên trong sổ bộ mục kê, do bà X đang sinh sống ở chợ nên để phần đất lại cho anh B hoạt động lò gạch. Ngày 24/5/2004 cụ C lập giấy ủy quyền tặng cho thửa đất cho anh B có sự chứng kiến và ký tên của ông Nguyễn Văn S (con cụ C) được Ủy ban nhân dân xã Hòa T xác nhận ngày 27/5/2004, bản gốc giấy ủy quyền này đã bị thất lạc. Do vậy, anh B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh Đ, trường hợp pháp luật buộc anh B trả đất cho anh Đ thì anh B yêu cầu được mở lối đi có diện tích là 56,5m² vì đây là lối đi duy nhất từ nhà anh B ra đường tỉnh 909.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Nh trình bày:* Chị Nhàn là vợ của anh B, chị Nh thông nhất theo ý kiến trình bày và yêu cầu của anh B, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:* Bà X thừa nhận lời trình bày của anh B là đúng, diện tích đất tranh chấp nằm trong phần bà D và bà Đ được chia đã chuyển nhượng cho ông Hai B. Hai năm sau, vào khoảng năm 1978 bà X chuộc lại đất nhưng không lập giấy tờ. Sau khi chuộc đất lại thì để cụ B và cụ C kê khai đứng tên hết 02 công đất, bà X không trực tiếp sử dụng đất mà để anh B quản lý canh tác đất nên phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh B, bà X không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/9/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:* Phần đất tranh chấp nằm trong phần bà D, bà Đ được chia và đã chuyển nhượng cho ông Hai B. Sau đó xảy ra tranh chấp nên cụ B mượn của bà X 20 gia lúa để chuộc lại đất và cho con trai là ông Nguyễn Văn S thửa đất này nhưng không lập thủ tục sang tên mà để cụ C đứng tên kê khai, đăng ký đất đai. Năm 1991, ông S hoạt động lò gạch bị thiếu vốn, ông S đổi diện tích đất ngay nền nhà của bà Ng và phần đất tranh chấp cho bà H, bà H giao ông S 02 công đất ruộng mà ông S bán cho ông S lấy vốn hoạt động lò gạch. Đến năm 2003, ông S lấy ½ diện tích đất đã đổi cho bà H bán cho bà Ng. Do bà H đi làm ăn xa nên để con là anh Đ kê khai đứng tên sổ mục kê thửa đất 196. Sau khi ông S chết, gia đình ông S nợ nần bà X nên bà X siết nợ lấy lò gạch của ông S cho con là anh B hoạt động. Trong vụ án này, bà H không

yêu cầu độc lập, bà H yêu cầu anh B trả đất cho anh Đ. Bà H xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thanh Ng trình bày:* Bà Ng nghe dòng họ bên ông S và bà con lối xóm kể lại phần đất bà Ng, anh B, ông H quản lý sử dụng và phần đất tranh chấp giữa anh Đ và anh B là của ông bà của ông S để lại đã chia cô, chú, bác mỗi người một miếng đất. Sau đó họ bán cho ông Hai B một phần ngay phần đất do bà Ng, anh B quản lý và phần tranh chấp. Còn phần của cụ C thì bán cho vợ chồng ông H. Sau khi bán đất cho ông Hai B thì bà X chuộc đất để lại cho anh B quản lý sử dụng, bà Ng xác định diện tích đất tranh chấp là của bà X. Trường hợp anh B phải trả diện tích đất tranh chấp cho anh Đ thì bà Ng không yêu cầu giải quyết lối đi trong cùng vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2021/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Án lệ số 33/2020/AL; Áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự và khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai; Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Châu Vũ Đ về việc buộc anh Đoàn Nguyễn B trả quyền sử dụng đất đối với 110,4m², loại đất thổ (trong đó có 35,9m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ), thuộc thửa 196 (cũ là 587), tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L do anh Châu Vũ Đ đứng tên sổ mục kê đất đai.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho anh Đoàn Nguyễn B đối với 110,4m², loại đất thổ (trong đó có 35,9m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ), thuộc thửa 196 (cũ là 587), tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L do anh Châu Vũ Đ đứng tên sổ mục kê đất đai.

3. Anh Đoàn Nguyễn B có quyền đăng ký quyền sử dụng đất khi án có hiệu lực pháp luật theo Điều 100 của Luật đất đai.

Diện tích đất 110,4m² được thể hiện qua Trích đo bản đồ khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Th lập ngày 29/9/2017 (có kèm theo bản án).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/11/2021 nguyên đơn anh Đ kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đ, công nhận cho anh Đ quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 110,4m²; Buộc anh Đoàn Nguyễn B trả lại cho anh Đ phần đất có diện tích 110,4m², loại đất thổ, thuộc thửa 196 (thửa cũ là 587), tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

Tại phiên tòa phúc thẩm; người đại diện hợp pháp của anh Đ thay đổi kháng cáo là yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết công nhận cho anh Đ được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 110,4m² thuộc thửa 196 (thửa cũ là 587), đồng ý cho anh B được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có chiều ngang 2m, chiều dài hết đất để làm lối đi nhưng phải trả giá trị đất cho anh Đ theo giá nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận tại Tòa án cấp sơ thẩm là 500.000 đ/m², phần diện tích đất còn lại của thửa 196 (thửa cũ là 587) thì anh Bảo phải trả lại cho anh Đào.

Anh B không đồng ý kháng cáo của anh Đ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- Về nội dung: Anh B có chứng cứ chứng minh được cụ C ủy quyền cho toàn quyền sử dụng đất, anh B là người trực tiếp quản lý sử dụng đất ổn định cho đến khi cụ C chết không xảy ra tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn anh Đ; Giữ nguyên bản án sơ thẩm. nguyên đơn phải nộp án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện 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 và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của anh Đ còn trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích 110,4m² thuộc thửa 196 (thửa cũ 587) có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Trần Thị C (chết ngày 16/9/2016) và cụ Nguyễn Văn B (chết năm 1980), cụ C và cụ B là ông bà ngoại của anh Đ và anh B. Năm 1980 cụ B đã kê khai trong sổ mục kê ruộng đất theo tư liệu đo đạc thực hiện chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ tại thửa số 113, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.050 m². Năm 1980 cụ B chết, chương trình đất năm 1991 cụ C đã đăng ký trong sổ mục kê thửa 431, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.050 m² đất thổ vườn, đến năm 1998 cụ C đăng ký trong sổ bộ địa chính, cụ C đã chuyển nhượng một phần thửa đất 431 diện tích 1.176 m² đất cho hộ bà Lê Thị N, phần diện tích còn lại 850 m² của thửa đất 431 thì ngày 03/03/2003 Phòng Nông Nghiệp địa chính có tờ trình số 77/TTr.NN-ĐC công nhận quyền sử dụng đất cho cụ C thửa đất 431AB diện tích 850 m² loại đất thổ quả theo tư liệu chương trình đất. Ngày 12 tháng 3 năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện Mang Th ban hành quyết định số 165/QĐ.UB về việc công nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị C được quyền sử dụng phần đất tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L diện tích 850 m² thuộc thửa 431AB loại đất thổ vườn, cụ C có trách nhiệm lập đầy đủ hồ sơ, thủ tục trình cơ quan thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do vậy cụ C là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 431 AB. Trong phần diện tích đất 431 cụ C có tách ra thửa 587 có diện tích 123 m² tặng cho anh Đ và anh Đ đã đứng tên kê khai đăng ký trong sổ bộ địa chính vào năm 2001 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 07+70).

[3] Anh B trình bày phần đất thửa 431 diện tích 850 m² là của cụ C đã lập giấy ủy quyền tặng cho anh B vào ngày 25/ 05/ 2004 có sự chứng kiến và ký tên của ông S là con ruột của cụ C. Anh Đ trình bày vào năm 2001 anh Đ được cụ C cho phần đất có diện tích 123 m² thuộc thửa 587 (thửa mới 196) được tách ra từ thửa 431, anh Đ đã đăng ký kê khai trong sổ bộ địa chính nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 62/CNVP-ĐKĐĐ ngày 12/ 04/ 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mang Th về việc xác định thông tin thửa đất thể hiện anh Châu Vũ Đ là người đứng tên người quản lý sử dụng đất thửa đất 587 diện tích 123 m². Khi Nhà nước thu hồi một phần thửa đất 587 diện tích 44 m² có bồi thường giá trị đất và cây trồng trên đất, do đất đang tranh chấp nên anh Đ và anh B thống nhất chia đôi số tiền này. Tại biên bản tiếp xúc ngày 30/ 6/ 2016 (bút lục 21) cụ Trần Thị C trình bày nguồn gốc

phần đất tranh chấp là của cụ C, do anh Đ sống với cụ C từ lúc còn nhỏ, cụ C đồng ý cho anh Đ thừa đất 587 diện tích 123m² để có chỗ cất nhà ở. Tờ xác nhận ngày 11/11/ 2016 ông S trình bày ông S là con của cụ B và cụ C, năm 2004 cụ C giao hết phần đất có diện tích 850 m² theo quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Mang Th cho anh B quản lý sử dụng đến suốt đời, nếu có giấy tờ cụ C cho đất anh Đ thì anh B phải giao đất lại cho anh Đ.

[4] Xét lời khai của bà H, bà Ng, bà Nh, ông S và ông S xác định đất tranh chấp là của cụ B và cụ C, phần đất tranh chấp nằm trong phần đất đã chia cho bà D và bà Đ đã bán cho ông Hai B và bà Xuyên chuộc lại đất, nhưng những người này chỉ nghe nói lại chứ không trực tiếp chứng kiến sự việc nên không có căn cứ xem xét, bà H trình bày cụ Bá mượn tiền bà Xuyên chuộc đất chứ không phải bà X chuộc đất cho cá nhân bà X là phù hợp với lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm của bà X là chuộc đất cho gia đình nên mới để cụ B và cụ C đứng tên đăng ký kê khai quyền sử dụng đất trong sổ bộ địa chính. Do vậy có căn cứ xác định phần đất tranh chấp nằm trong diện tích 2.050 m² là tài sản của cụ C và cụ B. Sau khi cụ B chết thì cụ C là người sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 2.050m², cụ C đã chuyển nhượng cho bà N phần đất diện tích 1.176 m², tặng cho anh Đ 123 m² đất, lập giấy ủy quyền ngày 24/ 05/ 2004 cho anh B quản lý sử dụng phần đất 850 m² thuộc thửa 431AB mà không tặng cho đất anh B. Anh B không phải là chủ sử dụng hợp pháp phần đất 850 m² thuộc thửa 431AB mà phần đất này vẫn còn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ C. Cụ C có quyền định đoạt tài sản của cụ C nên đã tặng cho anh Đ 123 m² đất là hợp pháp. Việc anh B cho rằng cụ C ký tên tại biên bản tiếp của UBND xã Hòa T ngày 30/6/2016 không khách quan vì thời điểm đó cụ C đã lớn tuổi không còn minh mẫn nhưng anh B cũng không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[5] Bản án sơ thẩm nhận định lời trình bày của nguyên đơn anh Châu Vũ Đ được cụ C cho phần đất 123 m² phù hợp với Quyết định số 165/QĐ.UB ngày 12/3/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Mang Th, biên bản tiếp xúc của UBND xã Hòa T ngày 30/6/2016, Công văn số 607/CTTTLT-TTCNTTTNMT ngày 27/4/2016 của Trung Tâm công nghệ thông tin Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long, Công văn số 62/CNVP-ĐKĐĐ ngày 12/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đai huyện Mang Th là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo của anh Đ, sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho anh Đ được quyền sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 110,4m² thuộc thửa 196 (thửa cũ là 587), ghi nhận sự tự nguyện của anh Đ đồng ý cho anh B được quyền sử dụng hợp pháp phần đất chiều ngang 2m, chiều dài hết đất có diện tích 28,8 m² để làm lối đi

nhưng phải trả giá trị đất cho anh Đ theo giá đất anh Đ và anh B đã thỏa thuận tại cấp sơ thẩm $500.000 \text{ đ/ m}^2 = 14.400.000 \text{ đ}$ là phù hợp, phần diện tích đất còn lại $81,6 \text{ m}^2$ buộc anh B phải trả lại cho anh Đ. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 02/03/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm thì trên phần đất tranh chấp chỉ có một số cây tạp không có giá trị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo anh B không phải chịu án phí phúc thẩm.

[8] Về án phí sơ thẩm xác định lại: Anh B phải nộp án phí đối với tranh chấp quyền sử dụng đất là 300.000 đ và án phí về trả giá trị đất cho nguyên đơn anh Đào được tính như sau: $14.400.000 \text{ đ} \times 5\% = 720.000 \text{ đ}$. Anh Đ không phải nộp án phí sơ thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc anh B phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định được khấu trừ vào số tiền anh Đ đã nộp tạm ứng $3.000.000 \text{ đ}$. Do đó buộc anh B phải nộp $3.000.000 \text{ đ}$ (ba triệu đồng) để hoàn trả lại cho anh Đ nhận.

[10] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận kháng cáo của anh Châu Vũ Đào
- Sửa bản án sơ thẩm số 44/2021/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L.

Áp dụng Điều 166, 254 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 147; 148, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Châu Vũ Đ. Buộc anh Đoàn Nguyễn B có nghĩa vụ trả anh Châu Vũ Đ phần đất có diện tích $81,6 \text{ m}^2$, loại đất thổ, thuộc thửa 196 (thửa cũ là 587) trong đó có $53,9 \text{ m}^2$ tách thuộc thửa 196-2 (587-2) và $27,2 \text{ m}^2$ thuộc thửa 196-1-2 (587-1-2), tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L. Phần đất có vị trí gồm các mốc a, 2, 3, 5, 6, b, a theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Th ngày 29/9/2017 (kèm theo bản án).

2. Anh Đoàn Nguyễn B được quyền sử dụng hợp pháp phần đất lối đi có diện tích 28,8m², loại đất thổ, thuộc thửa 196-1-1 (thửa cũ là 587-1-1), tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa T, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L. Phần đất có vị trí gồm các mốc 1,a, b, 7, 1 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mang Th ngày 29/9/2017 (kèm theo bản án).

3. Anh Đoàn Nguyễn B có nghĩa vụ trả anh Châu Vũ Đ giá trị phần đất lối đi có diện tích 28,8m², loại đất thổ, thuộc thửa 196-1-1 (thửa cũ là 587-1-1), tọa lạc tại ấp Bình Hòa 1, xã Hòa Tịnh, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L bằng số tiền 14.400.000đ (mười bốn triệu bốn trăm ngàn đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Anh Châu Vũ Đ và anh Đoàn Nguyễn B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Anh Đoàn Nguyễn B phải nộp chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) để hoàn trả lại cho anh Châu Vũ Đ nhận.

7. Về án phí :

- Anh Đoàn Nguyễn B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 1.020.000đ (một triệu không trăm hai mươi ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 1.412.500 đồng (một triệu bốn trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0006141 ngày 31/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Th; Anh Đoàn Nguyễn B được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 392.500đ (ba trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng).

- Anh Châu Vũ Đ không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại anh Châu Vũ Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 987.500 đồng (chín trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0005338 ngày 21/11/2016, và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006342 ngày 16/3/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mang Th.

- Anh Châu Vũ Đ không phải nộp án phí phúc thẩm; Hoàn trả anh Châu Vũ Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006764 ngày 21/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mang Th .

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Mang Thít;
- Chi Cục THADS huyện Mang Thít;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Ngọc Dung