

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 84/2024/DS-PT
Ngày 07/5/2024
V/v tranh chấp ranh 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 **Võ Thị Mỹ Dung**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Kim Chi**

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà **Ngô Thị Ngọc Trinh** - Thư ký 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 02 tháng 4 và ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp ranh đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DSST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Thạch M**, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch M là: Chị **Thạch Thị Sa T** (tên gọi khác là M1), sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp K, xã L, huyện T, Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Chị **Thạch Thị Sa V** (tên gọi khác là N), sinh năm 1986 (có mặt)

2. Anh **Trần Minh K** (tên gọi khác Trần Đăng K1), sinh năm 1982 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp K, xã L, huyện T, Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Thạch Thị T1**, sinh năm 1951 (vắng mặt)
 2. Chị **Thạch Thị R**, sinh năm 1977 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ cư trú: ấp Kỳ Sơn, xã Loan Mỹ, huyện Tam Bình, Vĩnh Long
 3. Ông **Thạch H**, sinh năm 1957 (vắng mặt)
 4. Bà **Đỗ Thu N1** (tên gọi khác Đỗ Thị Thu N2), sinh năm 1958 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ cư trú: ấp K, xã L, huyện T - Vĩnh Long
 5. Ông **Thạch C**, sinh năm 1949 (vắng mặt). Địa chỉ cư trú: ấp G, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.
- *Người kháng cáo:* Ông **Thạch M** - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Thạch M thuộc thửa 943, diện tích 3.200m², loại đất thổ, vườn, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Thạch M đứng tên. Sau đó thửa 943 được tách thành 03 thửa, cụ thể như sau:

+ Thửa số 7, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.403,1m², loại đất ONT+ LNQ do hộ ông Thạch M và bà Thạch Thị T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi ngày 15/3/2013;

+ Thửa số 9, tờ bản đồ số 48, diện tích 142m², loại đất LNQ do hộ ông Thạch M và bà Thạch Thị T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi ngày 15/3/2013;

+ Thửa số 10, tờ bản đồ số 48 nhưng hiện tại chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Liên kê phần đất của ông Thạch M là phần đất của vợ chồng anh K1 và chị V nhận chuyển nhượng của ông Thạch H, bà N2 tại thửa đất tại 942, tờ bản đồ số 6, diện tích là 1.164,9m², loại đất ONT+CLN do ông H, bà N2 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng anh K1 và chị Sa V lấn chiếm sang thửa số 943 của ông M.

Do đó ông Thạch M khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh K1 và chị Sa V có trách nhiệm trả lại phần đất lấn chiếm tại các mốc 18, 19, 20, 21, 22, 18, diện tích là 65,3m² và tại các mốc số 21, 22, 23, 24, 21 diện tích là 21,9m², tổng diện tích là 87,2m², đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện

T, tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời yêu cầu vợ chồng anh K1 và chị Sa V trả lại hiện trạng ban đầu phần đất tranh chấp là đường đi, di dời các tài sản gắn liền trên đất và ông Thạch M không đồng ý bồi thường. Ngoài ra, ông Thạch M không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn là anh K1 và chị Sa V trình bày: Trước đây vợ chồng anh K1 và chị Sa V có nhận chuyển nhượng phần đất của vợ chồng ông H và bà N2 vào năm 2008 thuộc chiết thửa đất số 942 và chiết thửa 940, diện tích chiều ngang theo mặt lộ là 11,8 mét, còn chiều ngang mặt sau thì anh K1 và chị Sa V không nhớ rõ còn chiều dài khoảng 40 mét. Khi chuyển nhượng đất, hai bên chỉ nói miệng không làm hợp đồng, có cán bộ địa chính chứng kiến và đo đạc chuyển nhượng; đồng thời có sự chứng kiến của ông H, ông Thạch M nhưng không có ai tranh chấp. Giá chuyển nhượng là 30 chỉ vàng 24k và anh K1, chị Sa V đã giao đủ số vàng cho vợ chồng ông H, bà N2 và ông H, bà N2 cũng đã giao đủ đất cho anh K1, chị Sa V quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng đất năm 2008 cho đến nay. Năm 2013 chị V xây bờ kè, hàng rào, năm 2019 chị V xây nhà tiền chế, ông M có biết và không tranh chấp. Còn ông H, bà N2 với anh K1, chị Sa V không có tranh chấp.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà N2 năm 2008, anh K1 và chị V chưa làm thủ tục sang tên vì nghe cán bộ đo đạc xã L nói để năm sau có chương trình Vlap đo đạc nên để tới năm sau làm luôn cho khỏi tốn tiền đo đạc. Hiện nay anh K1, chị V vẫn chưa làm thủ tục sang tên được do còn tranh chấp với ông Thạch M. Anh K1, chị V cho rằng không lấn chiếm đất của ông Thạch M. Do đó anh K1 và chị V không đồng ý trả lại phần đất 87,2m² theo yêu cầu khởi kiện của ông Thạch M.

Ngoài ra anh K1, chị V yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa anh K1, chị V với vợ chồng ông H, bà N2 phần đất tại thửa 1157-1 (21-1), diện tích 45,1m²; thửa 1157-2 (8-1), diện tích 262,6m²; thửa 1155-1 (21-2), diện tích 14,4m²; thửa 1155-2 (8-2), diện tích 96,6m² và phần đất tranh chấp 87,2m². Tổng diện tích yêu cầu công nhận là 505,9m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới số 48), đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông H, bà N2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng anh K1, chị V. Ngoài ra, anh K1, chị V không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thu N2 trình bày:* Do thời gian đã lâu nên bà N2 không nhớ rõ vào năm nào, bà và ông H có chuyển nhượng cho vợ chồng anh K1, chị V phần đất là cái ao đúng như hiện trạng trích đo có diện tích 505,9m² đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Hiện nay

anh K1, chị V chưa làm thủ tục sang tên được do đang tranh chấp với ông Thạch M. Khi chuyển nhượng hai bên không có làm hợp đồng chỉ thỏa thuận miệng và hai bên đã nhận tiền và đất xong đến nay không có tranh chấp, khi hai bên giao nhận đất có ông Thạch M chứng kiến và ông Thạch M cũng không có tranh chấp. Nay vợ chồng bà N2 và ông H đồng ý yêu cầu của anh K1 và chị Sa V yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà N2, ông H với vợ chồng anh K1, chị Sa V theo diện tích Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thạch C trình bày:* Do lớn tuổi nên ông Thạch C không nhớ rõ phần đất đã sang nhượng thuộc thửa số mấy và chuyển nhượng cho ai. Ngoài ra ông Thạch C không có ý kiến và yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T1 và bà R có chị Thạch Thị Sa T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông Thạch M. Ngoài ra bà T1 và bà R không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DSST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 và 4 Điều 91; khoản 1, 5 và 8 Điều 95; Điều 147; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166; Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thạch M có chị Thạch Thị Sa T là người đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu vợ chồng anh Trần Minh K, chị Thạch Sa V trả lại phần đất lấn chiếm tại các mốc số: 18,19,20,21,22,18, diện tích là 65,3m² và tại các mốc số: 21,22,23,24,21, diện tích là 21,9m², tổng diện tích là 87,2m², đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Do yêu cầu của ông Thạch M có chị Thạch Thị Sa T là người đại diện theo ủy quyền không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu của ông Thạch M có chị Thạch Thị Sa T là người đại diện theo ủy quyền về việc yêu cầu vợ chồng anh Trần Minh K, chị Thạch Thị Sa V trả lại hiện trạng ban đầu

phần đất tranh chấp là đường đi, di dời các tài sản gắn liền trên đất tại mốc số: 18, 19, 20, 21, 22, 18, diện tích là $65,3\text{m}^2$ và tại các mốc số: 21, 22, 23, 24, 21, diện tích là $21,9\text{m}^2$, tổng diện tích là $87,2\text{m}^2$, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

2. Công nhận phần đất tại thửa 1157-1 (21-1), diện tích $45,1\text{m}^2$; thửa 1157-2 (8-1), diện tích $262,6\text{m}^2$; thửa 1155-1 (21-2), diện tích $14,4\text{m}^2$; thửa 1155-2 (8-2), diện tích $96,6\text{m}^2$ và phần đất tranh chấp diện tích là $87,2\text{m}^2$. Tổng diện tích là $505,9\text{m}^2$, loại đất CLN, tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới số 48), đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do ông Thạch H và bà Đỗ Thu N3 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Trần Minh K và chị Thạch Thị Sa V (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Anh Trần Minh K và chị Thạch Thị Sa V có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký kê khai biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Ngày 13/11/2023, ông Thạch M có đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Trần Đăng K1 và bà Thạch Thị Sa V phải trả lại cho ông M phần đất tranh chấp có diện tích $87,2\text{m}^2$ thuộc phần đất có tổng diện tích 3.200m^2 , thuộc thửa số 943 tờ bản đồ số 6, loại đất thổ vườn tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Sa T là người đại diện hợp pháp của ông Thạch M trình bày, theo tư liệu 60/CP phần đất tranh chấp thuộc thửa đất 943, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.200m^2 của ông M, theo tư liệu VLap thửa đất 943 được tách thành 4 thửa số 7, 8, 9 và 10. Chị T thừa nhận thực tế thửa 943 có bị mất một phần diện tích đất do làm đường và một phần còn lại là do anh K1, chị V lấn chiếm. Chị T yêu cầu khảo sát đo đạc thửa 943 để xác định diện tích đất anh K1 và chị V lấn chiếm và yêu cầu hoàn trả cho ông M diện tích bị lấn chiếm là $87,2\text{m}^2$ theo Trích đo của cơ quan chuyên môn cung cấp cho Tòa án.

Bị đơn chị Thạch Thị Sa V và anh Trần Minh K trình bày: Năm 2008, anh K và chị V nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất của bà N3 và ông H. Sau khi nhận chuyển nhượng thì anh chị nhận đất ngay và đã trả đủ tiền cho bà N3 ông H, khi giao đất có chỉ ranh và ông M chứng kiến. Quá trình sử dụng đến năm 2019 thì ông M mới tranh chấp. Anh K chị V không đồng ý trả lại cho ông M diện

tích đất 87,2m² do anh chị không lần chiếm đất. Trường hợp trong diện tích 87,2m² có 9.8m² thuộc thửa số 7 của ông M thì anh K, chị V đồng ý hoàn giá trị diện tích 9.8m² cho ông M và tự nguyện hoàn giá 1.500.000đ/m².

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.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 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: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Thạch M; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DSST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thạch M được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh K và chị V phải chịu 735.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông M không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Thạch H, bà Đỗ Thu N2, ông Thạch C, bà Thạch Thị T1, chị Thạch Thị R đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguồn gốc phần đất ông M tranh chấp có diện tích 87,2m² thuộc thửa 940, tờ bản đồ số 5, diện tích 900m² là của ông Thạch H và bà N2 nhận chuyển nhượng từ ông Thạch C vào năm 1995 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long xác nhận ngày 25/10/1995 và thửa 942, tờ bản đồ số 6, diện tích 1164,9m² loại đất ONT-CLN của ông H và bà N2 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2008.

[3] Căn cứ công văn 2270/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 19/5/2023 (BL 180-181) thể hiện: Thửa đất 940 ông Thạch H nhận chuyển nhượng năm 1995. Năm 2004 ông H tách thành thửa 940 và 941. Đến năm 2009 ông H tiếp tục tách thửa 940 thành 02 thửa 1154 và 1155. Ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1154 và 1155 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 31/2/2009. Còn thửa 942 do ông H kê khai đăng ký, năm 2008 ông H và bà N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, ông H tách thửa 942 thành 02 thửa 1156 và

1157. Thửa 1156 và 1157 do ông H và bà N2 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa 943 theo tư liệu 60/CP do ông Thạch M đăng ký sử dụng. Theo tư liệu chương trình đất chính quy, thửa 943 được tách thành 03 thửa gồm thửa số 7, 9 và 10. Trong đó thửa số 7 có diện tích $2.403,1\text{m}^2$ nhưng theo kết quả khảo sát đo đạc thực tế sử dụng là $2.393,3\text{m}^2$ giảm 9.8m^2 .

[4] Theo Công văn số 1512/UBND-NC ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long (BL 186) xác định: Thửa 1157, diện tích $353,4\text{m}^2$ loại đất trồng cây lâu năm do ông Thạch H và bà Đỗ Thu N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất 1155, diện tích $125,7\text{m}^2$ loại đất trồng cây lâu năm do ông Thạch H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng quyền sử dụng đất cho ông H và bà N2 đối với hai thửa đất trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

[5] Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập ngày 16/9/2022 kèm theo sơ đồ khu đất thể hiện: Phần đất tranh chấp gồm các mốc 19,20,21,a,19 có diện tích 56.3m^2 thuộc thửa 1157 (8-1); phần đất 21,a,23,24,21 có diện tích 21.1m^2 thuộc thửa 1155 (8-2); phần đất tranh chấp thuộc thửa số 7 theo ranh bản đồ địa chính chính quy gồm các mốc: 18,19,a,22,18 có diện tích 9.0m^2 và các mốc 22,a,23,22 có diện tích 0.8m^2 . Như vậy trong phần đất tranh chấp có 77.4m^2 thuộc các thửa 1157 (8-1) và thửa 1155 (8-2); có 9.8m^2 thuộc thửa số 7 của ông M. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông M có một phần căn cứ được chấp nhận. Tuy nhiên, theo hiện trạng thực tế sử dụng và lời khai của chị T, chị V, anh K thừa nhận phần đất có diện tích 9.8m^2 hiện chị V và anh K đang sử dụng xây bờ kè, hàng rào kiên cố ổn định từ năm 2013. Vì vậy, công nhận phần đất 9.8m^2 thuộc thửa số 7 cho anh K và chị V được quyền sử dụng, buộc anh K và chị V phải hoàn giá trị cho ông M là phù hợp hiện trạng thực tế sử dụng và đảm bảo quyền lợi của các bên. Theo Biên bản định giá ngày 26/7/2022 (BL 133-134) tại vị trí đất tranh chấp có giá thị trường là $1.380.000\text{đ}/\text{m}^2$, nguyên đơn và bị đơn thống nhất lấy mức giá trên làm căn cứ giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị V và anh K tự nguyện bồi hoàn giá trị cho ông M là $1.500.000\text{đ}/\text{m}^2$ cao hơn giá thị trường, có lợi cho ông M, sự tự nguyện của chị V anh K phù hợp quy định pháp luật nên được ghi nhận. Như vậy, trị giá $9.8\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ} = 14.700.000\text{đ}$ (Mười bốn triệu bảy trăm ngàn đồng).

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất chấp nhận kháng cáo của ông Thạch M; Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 67/2023/DSST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Về án phí dân sự:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Ông Thạch M được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Buộc anh K và chị V phải chịu 735.000 đồng (Bảy trăm ba mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Đề nghị của Đại diện Kiểm sát viên nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định trên nên có căn cứ chấp nhận.

[8] 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 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thạch M.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2023/DSST ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Điều 26; Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 99, Điều 166; Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 và 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch M.

Công nhận cho anh Trần Minh K và chị Thạch Thị Sa V được quyền sử dụng đất thuộc các thửa 1157 (8-1) có diện tích 56.3m² gồm các mốc 19,20,21,a,19; thửa 1155 (8-2) có diện tích 21.1m² gồm các mốc 21,a,23,24,21; phần đất thuộc thửa số 7 có diện tích 9.0m² gồm các mốc 18,19,a, 22,18 và phần đất thuộc thửa số 7 có diện tích 0.8m² gồm các mốc 22,a,23,22;

tổng diện tích là 87,2m², loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 và Sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc anh Trần Minh K và chị Thạch Thị Sa V phải bồi hoàn giá trị phần đất có diện tích 9,8m cho ông M bằng số tiền 14.700.000 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm ngàn đồng).

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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Công nhận cho anh Trần Minh K và chị Thạch Thị Sa V được quyền sử dụng các phần đất có diện tích 45,1m² thuộc thửa 1157-1 (21-1); diện tích 262,6m² thuộc thửa 1157-2 (8-1); diện tích 14,4m² thuộc thửa 1155-1 (21-2); diện tích 96,6m² thuộc thửa 1155-2 (8-2) và phần đất tranh chấp diện tích là 87,2m², tổng cộng diện tích là 505,9m² loại đất CLN, tờ bản đồ số 6 (tờ bản đồ mới số 48), đất tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Đính kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/9/2022 và Sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thạch M được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Buộc anh K và chị V phải chịu 735.000 đồng (Bảy trăm ba mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh K và chị V được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.506.000 đồng (Một triệu năm trăm lẻ sáu ngàn đồng) nộp ngày 30/6/2020 theo biên lai thu số N₀ 0010297 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long. Hoàn trả cho anh K 771.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi một ngàn đồng) còn lại.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch M không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

4. 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;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Chánh án TAND TVL;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Mỹ Dung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Chi Phạm Trường Thọ

Võ Thị Mỹ Dung

