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

Bản án số: 220/2019/DS-PT.
Ngày 10- 12- 2019.
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"
(Ranh đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Trường.
Các thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca.
Bà Trần Thị Ngọc Dung.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Xuân Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2019/TLPT - DS ngày 11 tháng 02 năm 2019, về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" (ranh đất).

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS - ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 235/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn T, sinh năm 1965; Cư trú tại: Tổ C, ấp V, Q, huyện Bình Tân, Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc Ch, sinh năm 1951; Cư trú tại: Tổ C, ấp V, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có Luật sư Phạm Anh Th – Trưởng Văn phòng Luật sư Anh Th – Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Ngân hàng A; Trụ sở chính: Số T, Trần Hữu D, xã Đ, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Chi nhánh tại huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp : Bà Phan Thị Thanh Th – Chức vụ - Giám đốc – Chi nhánh huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (có văn bản xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1964; Cư trú tại: Tổ C, ấp V, xã Q, huyện Bình Tân, Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bé B là ông Lê Văn T, sinh năm 1964 (có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1953 (có mặt).

4. Ông Lê Văn S, sinh năm 1968 (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H là ông Lê Văn S, sinh năm 1968.

Cùng cư trú tại: Tổ C, ấp V, xã Q, huyện Bình Tân, Vĩnh Long.

6. Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh Đ – Chức vụ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân (có văn bản xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc Ch là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Tại đơn khởi kiện ngày 22/11/2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/4/2015, ngày 07/9/2015 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Ông Lê Văn T là chủ sử dụng thửa đất 21, diện tích 1.710m^2, loại đất thổ, thuộc tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị S theo văn bản phân chia tài sản ngày 04/10/2007, ông T kê khai được chỉnh lý cho ông đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2007. Thửa đất 21 của ông giáp ranh với đất của ông Nguyễn Ngọc Ch tại thửa đất số 02, diện tích 1.180m^2, thuộc tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Giữa hai thửa đất là mương do gia đình ông sử dụng có từ trước giải phóng dùng để cho nước ra vô dùng trong sinh hoạt. Nhưng cách nay khoảng 10 năm, ông Ch lắp mương che trại làm đám cưới và tự ý xây dựng các công trình phụ. Đến khi ông tách quyền sử dụng đất cho các anh em trong gia đình thì mới phát sinh tranh chấp ranh với ông Ch.

Ông T khởi kiện yêu cầu ông Ch trả lại phần đất bị lấn chiếm diện tích 156,3m^2 thuộc thửa 21 do ông đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ch phải di dời nhà và cây trồng để trả lại đất, ông không đồng ý bồi thường tài sản cho ông Ch. Đối với việc ông Ch phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông không đồng ý.

- Tại đơn phản tố ngày 10/3/2017 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ch trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 02, diện tích 1.180m^2, thuộc tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do cha mẹ ông để lại. Năm 1988, cha mẹ chết thì ông quản lý sử dụng cho đến nay. Phần đất này giáp với đất của ông Lê Văn T. Giữa hai phần đất có mương chiều ngang khoảng 4,4m, mương này có từ trước giải phóng dùng để ghe xuồng ra vô. Sau này chỉ có gia đình ông và gia đình ông T sử dụng để sinh hoạt nên mương là của chung, mỗi bên nửa mương. Thực tế ranh đất giữa hai thửa đất là đường cong, phần cong hướng sang thửa 21 của ông T. Ông T căn cứ vào hai cọc ranh ở hai đầu đất và yêu cầu kéo thẳng ranh là không đúng. Hiện trên diện tích đất tranh chấp diện tích 156,3m^2 có các cây trồng, nhà ở và công trình phụ do gia đình ông xây dựng từ năm 1999. Do đó, Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/11/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định diện tích đất tranh chấp 156,3m^2 thuộc thửa 21 do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng thực trạng sử dụng từ trước đến nay. Vào năm 1991, khi chính quyền địa phương đo đạc cấp đất ông không biết nhưng sau đó ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay.

Ông Ch không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Ông Ch phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 21, diện tích 1.710m^2, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/02/1991 cho bà Nguyễn Thị T. Hủy xác nhận chuyển tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 21 cho ông Lê Văn T đứng tên và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 156,3m^2 cho ông Ch.

- *Tại bản khai ngày 10/03/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B (vợ của ông Nguyễn Ngọc Ch) trình bày*: Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà không đồng ý trả diện tích 156,3m^2 thuộc thửa đất số 21 cho ông T. Vì bà và ông Ch không có lấn đất như đơn kiện của ông T.

- *Tại tờ tường trình ngày 20/12/2016 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị H trình bày:* Ông S là em ruột của ông T, từ nhỏ đến lớn ông S sống tại thửa đất số 21. Đến năm 2003 thì ông S cưới bà H, vợ chồng ông S, bà H cất nhà ở cho đến nay. Ông S, bà H không yêu cầu gì trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A - chi nhánh huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long trình bày:* Vụ kiện giữa ông T và ông Ch không ảnh hưởng đến phần nợ vay của ông Ch tại ngân hàng. Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án.

- *Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân trình bày:* Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Ch là tranh chấp dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện. Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân sẽ thực hiện theo bản án hoặc quyết định Tòa án có thẩm quyền.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T:

Buộc ông Nguyễn Ngọc Ch phải trả quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn T là 133,6m^2 thuộc tách thửa 21 (CTĐ – tờ bản đồ số 7) do ông Lê Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các mốc 10, 12, 13,14,15,16,17,10 (trừ tài sản của gia đình ông Ch đang quản lý sử dụng gồm: 22,7m^2 = (9,7m^2 + 13m^2) nhà gạch.

Ông Nguyễn Ngọc Ch phải di dời tài sản là 16,2m^2 nhà bếp; 6,7m^2 nhà chứa củi; 5,2m^2 nhà tắm và cây trồng trên phần đất 133,6m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn T.

Ông Nguyễn Ngọc Ch phải trả tiền giá trị đất cho ông Lê Văn T là 1.589.000 đồng; ông Nguyễn Ngọc Ch được quyền sử dụng phần đất 22,7m^2 = (9,7m^2 + 13m^2) nhà gạch thuộc tách thửa 21.

Phần đất trên tọa lạc tại ấp V, xã Q, huyện Bình Tân, Vĩnh Long. Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long.

Các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký đất đai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Ngọc Ch: Về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 21, diện tích 1.710m2 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/02/1991 cho bà Nguyễn Thị T. Hủy xác nhận chuyển tên trang 4 thửa đất số 21 theo giấy chứng nhận cho ông Lê Văn T và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 156,3m^2 cho ông Ch.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá, về lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 26/12/2018, ông Nguyễn Ngọc Ch kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố ông về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 21, diện tích 1.710m2 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/02/1991 cho bà Nguyễn Thị T. Hủy xác nhận chuyển tên trang 4 giấy chứng nhận thửa đất số 21 cho ông Lê Văn T và công nhận quyền sử dụng đất diện tích 156,3m^2 cho ông Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Ngọc Ch vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 21, diện tích 1.710m^2 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/02/1991 cho bà Nguyễn Thị T. Hủy xác nhận chuyển tên trang 4 thửa đất số 21 theo giấy chứng nhận cho ông Lê Văn T và có thay đổi diện tích đối với việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là (54,7m^2 + 87,7m^2 + 42,1m^2) = 184,5m^2.

Nguyên đơn Lê Văn T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc Ch và thống nhất với kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm là (54,7m^2 + 87,7m^2 + 42,1m^2) = 184,5m^2.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Nguyễn Ngọc Ch đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Chấp nhận yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo của ông Ch, sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu của ông Ch.

Ông T, ông Ch và bà B thống nhất lấy giá đất tranh chấp theo biên bản định giá ngày 03/5/2019 là 882.000đ/1m^2 làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Phần đất tranh chấp diện tích 184,5m^2 được xác định như sau: Có 42,1m^2 thuộc thửa đất số 02 của bị đơn Nguyễn Ngọc Ch và có 142,4m^2 thuộc thửa số 21 của nguyên đơn Lê Văn T. Lẽ ra cần buộc ông Ch trả cho ông T 142,4m^2. Nhưng trong diện tích 142,4m^2: Có 54,7m^2 là đất trống và có một phần gắn với tài sản của ông Ch di dời được nên buộc ông Ch di dời tài sản trả 54,7m^2 thuộc thửa số 21 cho ông T. Riêng diện tích 87,7m^2 thuộc thửa 21 của ông T gắn với tài sản của ông Ch xây dựng ông T không có ngăn cản, sau đó phát sinh tranh chấp do tài sản không thể di dời, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự, giảm bớt thiệt hại tài sản khi giải quyết tranh chấp ranh đất và thuận lợi trong công tác thi hành án nên cần buộc ông Ch trả giá trị đất theo giá thị trường 882.000đ/m^2 trên diện tích 87,7m^2 đồng thời công nhận diện tích 87,7m^2 cho ông Ch.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Ngọc Ch. Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 bị đơn Nguyễn Ngọc Ch kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có 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; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục:*

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ch kháng cáo trong thời hạn luật định và ông Ch thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên kháng cáo của ông Ch được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Ch.

[1.1] Xét việc, ông Ch yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 21, diện tích 1.710m^2 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/02/1991 cho bà Nguyễn Thị T và yêu cầu hủy chỉnh lý cho ông Lê Văn T đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 21 là không có cơ sở chấp nhận. Vì, thửa đất 21 diện tích 1.710m^2 loại đất thổ quả tọa lạc ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do bà ngoại ông T là bà Nguyễn Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T cho dì ruột ông T là bà Nguyễn Thị S, bà S chết không có chồng con nên ông T được hưởng thừa kế theo văn bản phân chia tài sản ngày 04/10/2007, ngày 12/11/2007 ông Lê Văn T được chỉnh lý đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 21. Tại Công văn số 937/UBND-NC ngày 28/11/2016, của Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân (BL 200) xác định việc ông Lê Văn T được đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 21 diện tích 1.710m^2, loại đất thổ quả và ông Nguyễn Ngọc Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 02 diện tích 1.180m^2, loại đất thổ quả là đúng quy định của Luật đất đai.

[1.2] Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 01/4/1991 ông Ch kê khai thửa 23 cũ (nay là thửa số 2) diện tích 1.180m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/1996 diện tích 1.180m^2 đất thổ quả. Bà Nguyễn Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/11/1990 kê khai thửa 21, diện tích 1.710m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/02/1991 diện tích 1.710m^2 đất thổ quả. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện thì thửa đất số 2 và thửa đất số 21 liền kề với nhau và có ranh đất là đường

thẳng. Nhưng theo trích đo bản đồ địa chính khu đất thì phía ông Ch xác định ranh có đường cong, phần cong ở giữa hướng về thửa số 21 của ông T.

Theo sự xác định ranh của ông T thì phần đất có tổng diện tích 1.609,4m^2. Trong đó: Có 1.424,9m^2 không tranh chấp thuộc tách thửa số 21 và có 184,5m^2 tranh chấp với ông Ch.

Theo xác định ranh của ông Ch thì phần đất có tổng diện tích 1.437,2m^2. Trong đó: Có 1.252,7m^2 không tranh chấp thuộc tách thửa số 2 và có 184,5m^2 tranh chấp với ông T.

Đối chiếu với hình thể của thửa đất, diện tích theo đơn xin đăng ký quyền sử đất và diện tích được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thì phần đất không tranh chấp của ông Ch tăng 72m^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất không tranh chấp của ông T giảm 285,1m^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cho nên xét việc, ông Ch yêu cầu yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế tại cấp phúc thẩm là (54,7m^2 + 87,7m^2 + 42,1m^2) = 184,5m^2 cho ông Ch là có cơ sở chấp nhận một phần. Vì, tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 21/6/2019 và ngày 02/7/2019 của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long đã xác định phần đất tranh chấp giữa ông T và ông Ch có diện tích 184,5m^2, được xác định như sau:

- Có 42,1m^2 thuộc tách thửa số 2, tư liệu CTĐ tờ bản đồ số 05, do ông Nguyễn Ngọc Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm các mốc: {29,17,35,29}, do đó chấp nhận kháng cáo của ông Ch đối với diện tích 42,1m^2 có căn nhà ông Ch gắn liền trên đất nên xác định là loại đất ONT.

- Có 142,4m^2, gồm [{54,7m^2, các mốc (29,36,37,35,34,33,32,31,30,29) có tài sản của ông Ch và bà B trên đất là 10,4m^2 nhà bếp và 3,0m^2 nhà chứa củi bằng gỗ tháo dở di dời được nên xác định 54,7m^2 là loại đất CLN} + {87,7m^2, các mốc (29,36,37,35,29) có tài sản của ông Ch và bà B trên đất là 13,3m^2 nhà gạch; 2,6m^2 nhà bếp bằng gỗ; 3,4m^2 nhà chứa củi bằng gỗ; 14,8m^2 sân gạch; 18,1m^2 sân xi măng – che mái tôn và 3,4m^2 nhà vệ sinh. Nhà gạch không tháo dở di dời được, nên xác định trong 87,7m^2 có 13,3m^2 là loại đất ONT và 74,4m^2 là loại đất CLN}].

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/7/2019 ông Ch và bà B cho rằng tất cả các tài sản trên đất tranh chấp là của ông Ch và bà B. Do đó buộc ông Ch và bà B phải tháo dở, di dời tài sản là 10,4m^2 nhà bếp và 3,0m^2 nhà chứa củi bằng gỗ trả lại cho ông Tư 54,7m^2, ông T không phải hỗ trợ chi phí di dời. Đối với diện tích 87,7m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T nhưng có tài sản của ông Ch và bà B không tháo dở di dời được. Để đảm bảo sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ổn định nên buộc

ông Ch và bà B hoàn trả giá trị đất cho ông T là 882.000đ/m^2 theo kết quả định giá. Số tiền hoàn trả giá trị đất được tính như sau: 882.000đ x 87,7m^2 = 77.351.400đ. Công nhận cho ông Ch và bà B được quyền sử dụng diện tích 87,7m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất.

[2] Xét lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ch là có cơ sở một phần, nên được chấp nhận một phần.

[3]. Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên, nên chấp nhận.

[4]. Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ch; chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS-ST, ngày 14/ 12/ 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Văn T nộp tiền án phí không có giá ngạch 200.000đ, khấu trừ vào 100.000đ tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp, nên ông T còn phải tiếp tục nộp 100.000đ.

- Ông Ch và bà B là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí không có giá ngạch là 200.000đ và tiền án phí có giá ngạch là: 77.351.400đ x 5% = 3.867.500đ.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên đương sự có kháng cáo không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về chi phí đo đạc, khảo sát tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là: 18.965.000đ.

Ông Ch đã nộp tạm ứng trước 11.310.000đ; ông T đã nộp tạm ứng trước 7.655.000đ.

Buộc ông T nộp 3.980.000đ, được khấu trừ vào 7.655.000đ ông T đã nộp tạm ứng trước, nên ông T không phải nộp thêm.

Buộc ông Ch và bà B nộp 14.985.000đ, được khấu trừ vào 11.310.000đ ông Ch đã nộp tạm ứng trước, nên buộc ông Ch và bà B phải tiếp tục nộp 3.675.000đ tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long để hoàn trả lại cho ông T.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc Ch.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2018/DS - ST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

Áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 293, khoản 2 Điều 296, của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật người cao tuổi;

đ khoản 1 Điều 12, Điều 29, Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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 khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Ch.

1. Buộc ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Huỳnh Thị B phải tháo dở, di dời tài sản là 10,4m^2 nhà bếp và 3,0m^2 nhà chứa củi bằng gỗ và đốn bỏ toàn bộ cây trồng trả lại cho ông Lê Văn T diện tích 54,7m^2, loại đất CLN, thuộc tách thửa 21, có vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định qua các mốc 29,36,37,35,34,33,32,31,30,29, ông T không phải hỗ trợ chi phí di dời.

2. Công nhận cho ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Huỳnh Thị B được quyền sử dụng diện tích 87,7m^2 (trong đó có 13,3m^2 loại đất ONT và 74,4m^2 loại đất CLN) thuộc tách thửa 21, có vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định qua các mốc 29,35,37,36,29. Có tài sản của ông Ch và bà B trên đất là 13,3m^2 nhà gạch; 2,6m^2 nhà bếp bằng gỗ; 3,4m^2 nhà chứa củi bằng gỗ; 14,8m^2 sân gạch; 18,1m^2 sân xi măng – che mái tôn và 3,4m^2 nhà vệ sinh.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Huỳnh Thị B có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn T giá trị của 87,7m^2 đất là 77.351.400đ (bảy mươi bảy triệu năm trăm ba mươi mốt ngàn bốn trăm đồng).

4. Công nhận cho ông Nguyễn Ngọc Ch được quyền sử dụng diện tích 42,1m^2, loại đất CLN, thuộc tách thửa số 2, có vị trí, giáp giới, kích thước, hình thể được xác định qua các mốc 29,17,35,29.

5. Tất các thửa đất trên tọa lạc ấp V và ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Có trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long đề ngày 21/6/2019 và ngày 02/7/2019 kèm theo bản án.

6. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Không chấp nhận việc ông Nguyễn Ngọc Ch yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 21, diện tích 1.710m^2 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp L, xã Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 02/02/1991 cho bà Nguyễn Thị T và không chấp nhận hủy chỉnh lý chuyển cho ông Lê Văn T đứng tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 21.

8. 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, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Ông Lê Văn T nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào 100.000đ (một trăm ngàn đồng)tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, theo biên lai thu số 010371 ngày 02/12/2013. Ông Tư còn phải tiếp tục nộp 100.000đ (một trăm ngàn đồng).

Miễn toàn bộ tiền án phí cho ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Huỳnh Thị B tổng cộng 4.067.500đ (bốn triệu không trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng). Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc Ch tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân 500.000đ (năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 024349 ngày 23/4/2015 và biên lai thu số 0011719 ngày 25/4/2017.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc Ch không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

11. Về chi phí đo đạc, khảo sát tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là: 18.965.000đ.

Ông Ch đã nộp tạm ứng trước 11.310.000đ; ông T đã nộp tạm ứng trước 7.655.000đ.

Buộc ông Lê Văn T nộp 3.980.000đ, được khấu trừ vào 7.655.000đ ông T đã nộp tạm ứng trước, nên ông T không phải nộp thêm.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Huỳnh Thị B nộp 14.985.000đ, được khấu trừ vào 11.310.000đ ông Ch đã nộp tạm ứng trước, nên buộc ông Nguyễn Ngọc Ch và bà Huỳnh Thị B phải tiếp tục nộp 3.675.000đ (ba triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long để hoàn trả lại cho ông T.

12. 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 thoả 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.

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

<u>Nơi nhận</u>:
- *TANDCC: 01b;*
- *VKSNDTVL: 02b;*
- *CA TAT: 01b;*
- *TAND huyện Bình Tân: 01b;*
- *THADS huyện Bình Tân: 02b;*
- *Đ/sự: 08b;*
- *Lưu: 06 b.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trường