

Bản án số: 61/2019/DS-PT

Ngày: 27-3-2019

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 **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán:

Ông **Nguyễn Văn Ngừng**

Ông **Đặng Văn Lộc**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc**, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Lữ Thị Tuyết Lan** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2018/TLPT-DS, ngày 06 tháng 4 năm 2018 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2019/QĐ-PT, ngày 15 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **V. V.T**, sinh năm 1943.

Người đại diện hợp pháp của ông **V. V. T** là ông **V.Tr. N**, sinh năm 1979, có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp **P. T**, xã **Q. A**, huyện **Vũng Liêm**, tỉnh **Vĩnh Long**.

2. Bị đơn: Ông **Ng.Th. Ph**, sinh năm 1965, có mặt.

Địa chỉ: Ấp **P. T**, xã **Q. A**, huyện **Vũng Liêm**, tỉnh **Vĩnh Long**.

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

3.1. Bà **Ng. Th. L. B**, sinh năm 1948, có mặt.

3.2. Bà **L. Th. K. H**, sinh năm 1967, có mặt.

3.3. Bà **L. Th. U**, sinh năm 1972, vắng mặt.

3.4. Ông **Ng. V. T**, sinh năm 1967, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp . T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Ủy Ban nhân dân huyện V. L.

4. Do có kháng cáo của nguyên đơn ông **V. V. T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2012 và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông V. V. T có anh V. Tr. N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào năm 1981 ông V. V. T có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Rỡ một phần đất diện tích 1000m², việc chuyển nhượng chỉ nói miệng không có lập thành văn bản, đất tọa lạc tại ấp . T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Nhà của ông T ở phía trong, phần đất tranh chấp ở phía ngoài sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông T quản lý sử dụng phần đất trên từ năm 1981. Đến năm 1984, ông T cho ông Ph mượn một phần diện tích đất để làm ao nuôi cá, sau đó ông Ph tự ý lên líp trồng cây gia đình ông T có ra ngăn cản và đòi lại đất nhưng ông Ph không chịu trả. Sự việc đã được chính quyền địa phương ấp, xã hòa giải giải quyết nhưng ông Ph vẫn không chịu trả phần đất trên.

Năm 2004, giữa ông T và ông Ph phát sinh tranh chấp. Đến năm 2012 bên phía gia đình ông Ph tự ý đổ đất sang lấp mặt bằng ao cá, phía gia đình ông T có ngăn cản, có báo với chính quyền địa phương (là ông Phạm Văn Năm – Trưởng ấp Phước Thọ, xã Quới An) báo bằng miệng nhưng không có đơn từ, không có lập biên bản.

Phần đất tranh chấp là đất ruộng + đất ao (vũng) hơi sâu, do hoàn cảnh gia đình đơn chiết ông T không có thời gian quản lý canh tác nên ông T cho ông Ph mượn. Sau khi ông Ph đổ đất sang lấp mặt bằng thì hiện tại phần đất tranh chấp là đất vườn và chỉ còn một phần nhỏ là ao (vũng). Hiện trạng trên đất tranh chấp có xây dựng chuồng heo, một phần sân lán xi măng, khối gạch ống xây dựng giá trị còn lại 30%, một phần lưới kẽm gai và một số cây trồng như: bưởi, dừa, tắc..., gia đình ông T có ngăn cản vì đây là phần đất đang tranh chấp nhưng ông Ph vẫn

tiếp tục trồng. Hằng năm gia đình ông T vẫn đóng thuế đầy đủ đối với phần đất đang tranh chấp.

Ông T thống nhất theo biên bản định giá tài sản lần đầu ngày 06/5/2014 kết quả đo đạc lần đầu ngày 18/6/2014 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Vũng Liêm, kết quả đo đạc thực tế là 700,3m². Kết quả đo đạc theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/7/2016 thì ông T không đồng ý.

Nay ông T yêu cầu ông Ph trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 700,3m² tại thửa 352 nằm chung trong diện tích 3.900m² do ông V. V. T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại Ấp P.T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Riêng đối với cây trồng, vật kiến trúc trên đất và phần đất sang lấp mặt bằng thì ông T yêu cầu ông Ph di dời trả lại hiện trạng đất ban đầu. Đối với phần đất sang lấp mặt bằng thì phía gia đình ông T đồng ý hỗ trợ cho phía ông Ph số tiền là 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra ông T không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

** Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 01/09/2016 và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Thanh Phúc trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là Nguyễn Văn Đốc đã sử dụng từ trước năm 1960 đến nay, đất này do chú ông cho cha ông xây dựng chuồng trâu, phía bà B và ông T không có quá trình sử dụng đất.

Ông Ph thống nhất theo kết quả đo đạc lần đầu ngày 18/06/2014 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Vũng Liêm, kết quả đo đạc thực tế là 700,3m² và thống nhất theo biên bản định giá lần đầu ngày 06/5/2014.

Ông Ph xin rút lại một phần yêu cầu trong đơn khởi kiện phản tố là công nhận cho ông được quyền sử dụng một phần đất tại thửa 874, diện tích khoảng 300m², đất tọa lạc tại ấp . T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Vì một phần đất thửa 874 ông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Rút lại phần yêu cầu về lối đi 99m² vì ông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ trước đây do ông Đốc và hiện tại do ông Ng. Th. Ph đứng tên chứng nhận QSDĐ.

Ông Ph yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 700,3m² cấp sai tại thửa 352 của ông V. V. T lấn sang thửa 348 của ông Ph. Đồng thời ông Ph yêu cầu công nhận cho ông diện tích 700,3m² nằm trên hai chiết thửa (352-1; 874-1), tọa lạc tại ấp P. T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T thì ông Ph yêu cầu bên phía ông T bồi hoàn thành quả lao động, công sức tôn tạo đóng góp vào mảnh đất gồm: chi phí phần đất sang lấp ao số tiền là 72.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Hai diện tích

80m² nằm trong thửa 874 mà trước đây ông Phúc nhận chuyển nhượng là 8.000.000đ; cây trồng trên đất, hàng rào, chuồng heo yêu cầu bồi thường giá trị theo giá của Hội đồng định giá xác định.

Ngoài ra ông Ph không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ng. Th. L. B trình bày:*

Bà B thống nhất với lời trình bày của anh V.Tr. N là người đại diện theo ủy quyền của ông V. V. T, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L. Th. K. H trình bày:*

Bà H thống nhất theo lời trình bày của ông Ng. Th. Ph, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ng. V. T trình bày:*

Ngày 05/12/2013, ông T có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Ph, ngang 7,5m, dài 40m, diện tích 280m² tại thửa 874 và thửa 348, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P. T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, ông T đã trả tiền một lần đủ cho ông Ph. Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản, mỗi bên giữ một bản. Ông T đã sử dụng phần đất này ổn định từ năm 2013 cho đến nay, không ai tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông T. Hiện ông T có xây dựng một tịnh thất trên phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng. Trong việc tranh chấp giữa ông T và ông Ph thì ông T không có ý kiến và không yêu cầu gì. Vì phần đất của ông T hiện đang sinh sống nằm ở vị trí tiếp giáp lộ còn phần đất đang tranh chấp nằm ở vị trí khác không tiếp giáp lộ. Nay ông T không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp giữa ông T và chủ đất là ông Ph có phát sinh tranh chấp thì ông Tsẽ yêu cầu giải quyết ở một vụ án khác.

** Tại bảng khai ý kiến và các lời khai khác có trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà L. Th. U trình bày:*

Ngày 01/02/2014, bà U có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Ph, ngang 7,5m, dài 40m, diện tích 280m² tại thửa 874 và thửa 348, cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P. T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, bà U đã trả tiền một lần đủ cho ông Ph. Việc

chuyển nhượng có lập thành văn bản, mỗi bên giữ một bản. Bà U đã sử dụng phần đất này ổn định từ năm 2013 cho đến nay, không ai tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho bà U. Hiện bà U có xây dựng một căn nhà cấp 4, chuồng bò và trồng một số cây trồng trên phần đất mà bà đã nhận chuyển nhượng. Trong việc tranh chấp giữa ông Tvà ông Ph thì bà U không có ý kiến và không yêu cầu gì. Vì phần đất của bà U hiện đang sinh sống nằm ở vị trí tiếp giáp lộ còn phần đất đang tranh chấp nằm ở vị trí khác không tiếp giáp lộ. Nay bà U không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp giữa bà U và chủ đất là ông Ph có phát sinh tranh chấp thì bà U sẽ yêu cầu giải quyết ở một vụ án khác.

* Ủy ban nhân dân huyện V. L có đơn xin vắng mặt và bảo lưu ý kiến theo công văn số 22/UBND ngày 09/01/2017 như sau:

Ông V. V. T kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa số 352, diện tích 3.900m², loại đất thổ vườn, đất tọa lạc tại ấp . P.T, xã Q. A, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long. Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông V. V. T tại thửa số 352, trong đó có một phần diện tích thửa số 352, hiện đang tranh chấp đối với ông Ng. Th. Ph thì ông V. V. T không có quá trình sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông V. V. T đối với phần đất tranh chấp là không đúng đối tượng, mà đối tượng để cấp giấy chứng nhận QSDĐ là ông Nguyễn Văn Đốc.

Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông V. V. T là cấp cho hộ gia đình. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, hộ gia đình của ông V. V. T có bao nhiêu thành viên thì Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở xác định.

Ông Nguyễn Văn Đốc được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ở thửa 874, diện tích 620m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp Phước Thọ, xã Quới An, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/12/1998, người sử dụng đất đăng ký là ông Nguyễn Văn Đốc và vợ là bà Nguyễn Thị Màng. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn Đốc là cấp cho vợ chồng.

Tại bản án sơ thẩm số: 25/2018/DS-ST, ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 232, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 31, Điều 38 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V. V. T.

Chấp nhận yêu cầu phân tố của ông Ng.Th. P, công nhận cho ông Ng. Th. Ph quyền sử dụng đất diện tích 700,3m² tại chiết thửa (352-1;874-1) theo các cột mốc (1,2,3,4), loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất). Ông Ng. Th.Ph được quyền sở hữu cây trồng và vật kiến trúc trên đất.

Buộc ông V. V. T và các thành viên trong hộ gia đình ông V. V. T giao lại diện tích 700,3m² thuộc chiết thửa (352-1; 874-1) theo các cột mốc (1,2,3,4), loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa và cây trồng trên đất cho phía ông Ng. Th. P (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C313910, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 700,3m², thuộc chiết thửa (352-1; 874-1) theo các cột mốc (1,2,3,4), trong tổng diện tích 3.900m², loại đất thổ quả do ông V.V. T đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí khảo sát, đo đạc và quyền kháng cáo của đương sự.

- Vào ngày 19 tháng 01 năm 2018 nguyên đơn ông V. V. T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc ông Ng. Th. P trả cho ông phần đất diện tích 700,3m² thửa 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.900m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông V. V. T do ông V. Tr. N làm đại diện trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị cây trồng theo tỷ lệ bình quân theo biên bản định giá của Hội đồng định giá đã định tính theo phần đất được hưởng do Tòa án công nhận.

- Bị đơn ông Ng. Th. P trình bày: không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Nếu Tòa án giải quyết công nhận đất cho ông T thì phải bồi hoàn giá trị cây trồng theo định giá tính trên diện tích đất mà ông T được hưởng theo tỷ lệ phần trăm giá trị cây trồng trên diện tích đất được hưởng.

- Vị đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long nêu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm. Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông V. V. T kháng cáo trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông T về việc buộc ông Ng.Th. P trả cho ông phần đất diện tích 700,3m² thửa 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.900m² là có căn cứ để chấp nhận một phần. Bởi lẽ ông V. V. T có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 352 diện tích 3.900m² được UBND huyện Vũng Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1993. Ông T cho rằng năm 1984 cho rằng ông T có cho ông Ng. Th. Ph mượn phần đất ao khoảng 700m² để nuôi cá nên ông T kiện đòi lại phần đất 700m². Xét thấy chương trình đất năm 1991, ông V. V. T có kê khai đăng ký nhiều thửa đất, đến ngày 09/12/1993 ông V. V.T được UBND huyện Vũng Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 352 diện tích 3.900m² việc ông V. V. T được cấp giấy trên không có ai tranh chấp. Năm 1998 ông Đốc kê khai đăng ký thửa 874 đến ngày 29/12/2000 ông Đốc được UBND huyện Vũng Liêm cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 348 diện tích 570m² và thửa 874 diện tích 620m², việc ông Đốc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hơn diện tích thực tế ông sử dụng nhưng ông vẫn không có khiếu nại gì về việc cấp giấy. Việc UBND huyện Vũng Liêm phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm với công văn số 394/UBND ngày 01/6/2016 và công văn số 22/UBND ngày 09/01/2017 , nội dung của hai công văn này có nội dung trái ngược nhau do đó Tòa án không căn cứ vào nội dung của hai công văn này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Việc ông V. V. T cho rằng có cho ông Ng. Th. P mượn phần đất ao khoảng 700m² để nuôi cá nhưng lại không có lập thành biên bản, không được ông P thừa nhận, mặc khác ông T trình bày là có mua của ông Phạm Văn Rõ phần đất diện tích 1000m² nhưng ông T cũng không chứng minh được phần đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Rõ là phần đất đang tranh chấp. Hơn nữa cũng không có một văn bản nào thể hiện vị trí phần đất đang tranh chấp là phần đất của ông mua từ ông Rõ. Theo như lời khai của bà Lê Thị Lệ (Ba Rõ) ngày 06/12/2004 (BL 40) vào năm 1968 thì bà được cấp phần đất 3000m² đất trồng lúa trong đó có một thửa khoảng 300 – 400m² là giáp với phần nương mà ông Nguyễn Văn Đốc đã sử dụng từ trước, giữa phần nương của ông Đốc với phần

đất của bà có một bờ ngang có gốc trâm bầu, bà chỉ canh tác từ cái bờ ngang trở vào phần đất của bà, từ bờ ngang ra ruộng là của ông Đốc. Đến năm 1981 thì mới bán cho bà Ng. Th. L. B (Vợ ông V. V. T) phần đất diện tích 300 – 400m² là giáp với phần ruộng mà ông Nguyễn Văn Đốc đã sử dụng. Việc ông T trình bày ông T cho ông P mượn phần đất ao nhưng ông T mua của bà Lê là đất ruộng chứ không phải là đất ao và phần đất ao này theo lời trình bày của bà Lê thì ông Nguyễn Văn Đốc đã sử dụng từ trước khi bà bán đất cho ông T như vậy cho thấy ông V. V. T không phải là người sử dụng phần đất này. Tại phiên Tòa phúc thẩm phía đại diện nguyên đơn cũng không đưa ra căn cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình, phía ông P cũng không thừa nhận.

[3] Theo kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì xác định phần đất tranh chấp thuộc 03 thửa là thửa 352, thửa 874 và 348. Trong đó xác định như sau:

- Có 101,6m² thuộc thửa 348 do ông Ng. Th. P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử (trang 4 giấy chứng nhận) gồm các mốc 9, 8, 7, 12, e, d, 9.

- Có 350,2m² thuộc thửa 874 do ông Ng. Th. P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử (trang 4 giấy chứng nhận) gồm các mốc 7, 6, 13, 11, 12, 7.

- Có 72,3m² thuộc thửa 874 do ông Ng. Th. P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử (trang 4 giấy chứng nhận) gồm các mốc 12, 11, f, e, 12.

- Có 180,1m² thửa 352 do ông V. V.T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc d, e, f, 10, d.

- Có 37,5m² thuộc thửa 352 do ông V. V.T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc c, d, 10, 22, c.

Như vậy cho thấy phần đất tranh chấp giữa ông V. V.T với bị đơn ông Ng. Th. P thì có 180,1m² thửa 352 do ông V. V. T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc d, e, f, 10, d và có 37,5m² thuộc thửa 352 do ông V. V. T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc c, d, 10, 22, c. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V. V. T là có căn chấp nhận một phần.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V. V. T. Công nhận cho ông V. V. T phần đất 180,1m² thửa 352 do ông V.V. T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc d, e, f, 10, d và có 37,5m² thuộc thửa 352 do ông V. V. T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc c, d, 10, 22, c.

[4] Về cây trồng và vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp thì tại phiên tòa phúc thẩm phía đại diện nguyên đơn và bị đơn thống nhất do không tách được cây trồng trên phần đất tranh chấp là bao nhiêu cây nên hai bên thống nhất là lấy tổng giá trị cây trồng theo biên bản định giá của Hội đồng định giá là 17.725.000

đồng chia đều phần đất đang tranh chấp là 741,7m², phía ông T nhận phần đất 217,6m² tương ứng với ¼ diện tích đất tranh chấp nên ông T phải bồi thường cho ông Phúc số tiền là 4.500.000 đồng. Phía ông V. V. T được hưởng số cây trồng trên phần đất 217,6m² thuộc thửa 352.

Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông V. V. T nên sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

[5] Về án phí dân sự:

- Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

- Do sửa án sơ thẩm nên ông V. V. T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản:

- Chi phí khảo sát, đo đạc định giá cấp sơ thẩm: Buộc ông V. V. T nộp chi phí khảo sát đo đạc định giá lần 01 là 2.810.000 đồng nên ông T đã nộp xong không phải nộp tiếp. Buộc ông Ng.Th. P nộp số chi phí khảo sát đo đạc định giá lần 02 là 2.727.700 đồng, ông P đã nộp xong không phải nộp tiếp.

- Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản cấp phúc thẩm là 7.016.000 đồng. Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông V. V.T chịu ½ chi phí là 3.508.000 đồng và ông Ng.Th. P chịu ½ chi phí 3.508.000 đồng. Ông V. V.T đã tạm ứng nên buộc ông Ng. Th. P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông V. V.T số tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 3.508.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông V. V.T. Sửa bản án sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 10/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm.

Áp dụng Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 232, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 31, Điều 38 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V. V.T .

Công nhận cho ông V. V.T quyền sử dụng đất phần đất diện tích 180,1m² thửa 352 gồm các mốc d, e, f, 10, d và phần đất diện tích 37,5m² thuộc thửa 352 do ông V. V.T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc c, d, 10, 22, c và toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc trên đất. Buộc ông Ng. Th. P và các thành viên trong hộ gia đình ông Ng. Th. P có nghĩa vụ giao lại phần đất diện tích 180,1m² thửa 352 gồm các mốc d, e, f, 10, d và phần đất diện tích 37,5m² thuộc thửa 352 gồm các mốc c, d, 10, 22, c và toàn bộ cây trồng vật kiến trúc trên phần đất cho ông V. V.T

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

- Buộc ông V. V.T bồi hoàn tiền cây trồng trên phần đất 217,6m² (180,1m² + 37,5m²) thuộc thửa 352 cho ông Ng. Th.h P với số tiền 4.500.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Ng. Th. P.

Công nhận cho ông Ng. Th. P quyền sử dụng đất diện tích 101,6m² thuộc thửa 348 gồm các mốc 9, 8, 7, 12, e, d, 9, phần đất diện tích 350,2m² thuộc thửa 874 gồm các mốc 7, 6, 13, 11, 12, 7 và phần đất diện tích 72,3m² thuộc thửa 874 gồm các mốc 12, 11, f, e, 12 và toàn bộ cây trồng, công trình vật kiến trúc trên đất.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 07/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

Các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông V. V.T. Hoàn trả cho ông V. V.T số tiền 590.000 đồng theo biên lai thu số 013075 ngày 20/12/2012 của chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

+ Buộc ông N. Th. P nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.784.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0006521 ngày 07/9/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm. Như vậy hoàn trả lại cho ông Ng. Th. P số tiền 1.484.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản cấp sơ thẩm:

- Buộc ông V. V.T nộp chi phí khảo sát đo đạc định giá lần 01 là 2.810.000 đồng nên ông T đã nộp xong không phải nộp tiếp.

- Buộc ông Ng. Th. P nộp số chi phí khảo sát đo đạc định giá lần 02 là 2.727.700 đồng, ông P đã nộp xong không phải nộp tiếp.

4. Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản cấp phúc thẩm

- Ông V. V.T nộp số tiền 3.508.000 đồng và ông Ng. Th. P chịu $\frac{1}{2}$ chi phí 3.508.000 đồng. Ông T đã nộp xong không phải nộp tiếp.

- Buộc ông Nguyễn Thanh Phúc có nghĩa vụ hoàn trả cho ông V. V. T số tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 3.508.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án làm đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa tự nguyện thi hành án xong, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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.

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 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:

- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND h.VL: 01;
- Chi Cục THADS h.VL: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm