

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 196/2022/DS-PT.

Ngày 12- 9- 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: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc.

Bà Phạm Thị Hồng Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2022/QĐ - PT ngày 17 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1952 (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 296B/21, ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị B là: Ông Nguyễn Văn M (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/9/2020).

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 296/21, ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V.

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

Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 296/21, ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị Thu V và anh Huỳnh Văn T là: Bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 9, đường A, phường 1, thành phố V, tỉnh V (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/9/2022. Có mặt).

Người kháng cáo: Bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M là nguyên 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 L, tỉnh V thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/11/2021 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị B trình bày:*

Ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị B đứng tên quyền sử dụng đất thửa 1550, tờ bản đồ số 6, diện tích 920m², loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất 1509, diện tích 290m², loại đất lúa, cùng tọa lạc tại: Ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V. Sau đó ông, bà thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap, đến ngày 31/5/2021 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới là thửa 49, diện tích 1.102,5m², loại đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

V cấp ngày 24/4/2017, lý do diện tích ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa cũ 1550 và 1509 là do làm lộ.

Nguồn gốc đất này do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn T vào ngày 24/6/2005, giáp ranh liền kề với thửa đất 48, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.134,9m² do bà Nguyễn Thị Thu V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên có cắm trụ đá làm ranh ở 02 đầu thửa đất. Trong quá trình sử dụng đất, phía vợ chồng bị đơn nhỏ trụ ranh phía trước sử dụng đất lấn sang thửa đất 1550 và 1509 (Nay là thửa 49) của ông, bà như sau: Vị trí giáp rạch lấn sang 0,5 mét, giữa thửa đất 01 mét, phía sau thửa đất 0,5 mét có diện tích khoảng 80 m². Trên phần đất tranh chấp có hàng rào bê tông dài khoảng 20 mét và một phần nhà bếp lấn qua khoảng 01 mét do bên bị đơn xây dựng.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/4/2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích 181,3m². Ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị B có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm có diện tích 181,3m² thuộc chiết thửa 49-2 (Thửa cũ 1550 và 1509). Yêu cầu bị đơn tự tháo dỡ, di dời (Hoặc phá bỏ) hàng rào và một phần công trình phụ của bị đơn (Nhà bếp) trả lại phần đất tranh chấp cho ông, bà. Đối với phần hàng rào của bị đơn xây dựng năm nào thì ông, bà không nhớ, lúc bị đơn xây dựng ông, bà không có ngăn cản lý do trụ ranh vẫn còn nhưng bị đơn xây dựng xong thì nhỏ bỏ trụ ranh giữa hai bên. Về công trình phụ của bị đơn (Nhà bếp) khi bị đơn xây dựng xong thì ông, bà mới biết nhưng cũng không có ý kiến gì vì không biết bị đơn xây dựng lấn sang đất của ông, bà. Khoảng năm 2020 ông, bà làm hàng rào, khi kéo dây từ trụ ranh phía trước ra trụ ranh phía sau thì ông, bà mới biết phía bị đơn sử dụng đất lấn ranh. Trên đất tranh chấp có 01 cây mận và 01 cây mít của bị đơn trồng, yêu cầu bị đơn tự di dời hoặc đốn bỏ.

Hiện nay phần đất thửa 49 (Thửa cũ 1550 và 1509) do ông, bà quản lý sử dụng.

Ông, bà thống nhất với kết quả khảo sát đo đạc theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/4/2021 và biên bản định giá tài sản ngày 04/3/2021 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị Thu V có bà Lê Thị Minh H đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất thửa số 48, diện tích 1.134,9m², loại đất ở và trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V ngày 14/10/2016 là do ông Huỳnh Văn T tặng cho bà V. Trong quá trình sử dụng đất bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B đã xây dựng hàng rào và công trình phụ (Nhà bếp) vào năm 2014. Khi xây dựng bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M biết nhưng không có ý kiến và cũng không có ngăn cản việc xây dựng này. Hàng rào và công trình phụ (Nhà bếp) xây dựng bằng cột bê tông và gạch kiên cố nên không tháo dỡ được. Công trình phụ (Nhà bếp) chỉ gắn với phần đất tranh chấp ngang khoảng 0,95 mét, dài 4,43 mét nếu tháo dỡ di dời thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của cả công trình phụ không còn sử dụng được.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm của có diện tích 181,3m² và tháo dỡ hàng rào, công trình phụ và di dời cây trồng trên đất thì bị đơn không đồng ý vì không có sử dụng đất lấn ranh sang đất của nguyên đơn.

Bị đơn không thống nhất với kết quả khảo sát đo đạc theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/4/2021 lý do ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V không sử dụng đất lấn ranh sang đất của nguyên đơn. Đối với biên bản định giá tài sản ngày 04/3/2021 thì đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh V. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 26, 27 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn M.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B trả lại cho ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị B phần đất tách thửa 49-3, tờ bản đồ số 16, diện tích 176,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L,

tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xác định qua các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.

2. Công nhận cho bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng tách thửa 49-3, tờ bản đồ số 16, diện tích $176,5m^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xác định qua các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B do bà Lê Thị Minh H đại diện là bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B tự di dời hoặc đốn bỏ cây trồng do bị đơn trồng gồm 01 cây mận (06 năm) và 01 cây mít (06 năm) ra khỏi tách thửa 49-3, tờ bản đồ số 16, diện tích $176,5m^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B được quyền sử dụng đất tách thửa 49-2, tờ bản đồ số 16, diện tích $2,5m^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có gắn một phần nhà phụ (Nhà bếp) của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V, được xác định qua các mốc 4,5,6,7,4.

5. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B được quyền sử dụng đất tách thửa 49-1, tờ bản đồ số 16, diện tích $2,3m^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có gắn hàng rào của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V, được xác định qua các mốc 8,9,10,8.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị B giá trị đất tách thửa 49-1, diện tích $2,3m^2$ và tách thửa 49-2, diện tích $2,5m^2$ bằng tổng số tiền là: 662.400 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm đồng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/6/2022).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 05/7/2022 nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V phải tháo dỡ nhà phụ, hàng rào trên hai phần đất thửa 49-1 diện tích $2,3\text{m}^2$ và thửa 49-2 diện tích 2.5m^2 (Tổng diện tích là $4,8\text{m}^2$) để trả đất cho nguyên đơn sử dụng. Hoặc trả cho nguyên đơn giá trị đất là 3.000.000 đồng/ m^2 cho diện tích $4,8\text{m}^2$ thành tiền là 14.400.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M rút kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V trả cho nguyên đơn giá trị đất là 3.000.000 đồng/ m^2 cho diện tích $4,8\text{m}^2$ thành tiền là 14.400.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M còn giữ kháng cáo đối với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V phải tháo dỡ nhà bếp, hàng rào trên hai phần đất thửa 49-1 diện tích $2,3\text{m}^2$ và thửa 49-2 diện tích 2.5m^2 (Tổng diện tích là $4,8\text{m}^2$) để trả đất cho nguyên đơn sử dụng. Bà B và ông M cho rằng khi bị đơn xây dựng nhà bếp, hàng rào trên đất tranh chấp bà B và ông M không có tranh chấp vì bận đi làm ăn xa không có ở nhà. Đến khoảng năm 2020 nguyên đơn làm hàng rào, khi nguyên đơn kéo dây từ trụ ranh phía trước ra trụ ranh phía sau thì mới biết phía bị đơn sử dụng đất lấn ranh và phát sinh tranh chấp.

Bà B và ông M không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại phần đất tranh chấp.

+ Bà Lê Thị Minh H đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Văn B, bà Nguyễn Thị Thu V và anh Huỳnh Văn T không đồng ý với kháng cáo của bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh V. Về án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà B và ông M phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà B và ông M là người cao tuổi nên miễn toàn bộ tiền án phí cho bà B và ông M.

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: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đúng về hình thức, nội dung và còn trong thời hạn luật định. Nên kháng cáo của bà B và ông M được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:*

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M rút kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V trả cho nguyên đơn giá trị đất là 3.000.000 đồng/m² cho diện tích 4,8m² thành tiền là 14.400.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Hội đồng xét xử xét thấy việc bà B và ông M rút kháng cáo đối với yêu cầu buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V trả cho nguyên đơn giá trị đất là 3.000.000 đồng/m² cho diện tích 4,8m² thành tiền là 14.400.000 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên căn cứ khoản 3 Điều 289 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo bà B và ông M đã rút.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích 181,3m². Theo công văn số: 236/TNMT ngày 26/7/2021 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L xác định: Phần đất tranh chấp nằm trong thửa 49 (Thửa cũ 1509 và 1550) tờ bản đồ số 16, diện tích 181,3m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà B và ông M, việc bị đơn xây dựng nhà bếp, hàng rào và trồng cây lâu năm trên đất tranh chấp là sử dụng không đúng diện tích của mình. Do vậy, nguyên đơn bà B và ông M yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ.

Tuy nhiên, nguyên đơn cũng thừa nhận trong quá trình bị đơn xây dựng hàng rào và nhà bếp trên phần đất tranh chấp nguyên đơn không biết đến khi nguyên đơn biết được thì nguyên đơn cũng không có ý kiến do hai bên không xác định được mốc ranh cụ thể. Từ năm 2014 đến nay bị đơn đã sử dụng diện tích đất tranh chấp 4,8m² ổn định xây dựng hàng rào và nhà bếp. Phần nhà bếp xây dựng có một phần trên đất tranh chấp diện tích 2,5m² có kết cấu móng, khung, cột bê tông cốt thép, xây tường gạch kiên cố nếu tháo dỡ phải đập bỏ hết kết cấu diện tích 3,9m x 4,43m = 17,277m² như vậy sẽ ảnh hưởng đến phần diện tích nhà còn lại của bị đơn. Phần hàng rào cũng xây dựng kiên cố móng, trụ, đà bằng bê tông cốt thép, tường gạch. Vì vậy, án sơ thẩm chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn thửa 49-2 diện tích 176,5m² không có công trình, vật kiến trúc trên đất và công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng thửa 49-1 diện tích 2,3m², thửa 49-2 diện tích 2.5m², buộc bị đơn trả giá trị

đất cho nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật. Nên xét kháng cáo của nguyên đơn bà B và ông M không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh V phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[4] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M; Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên án sơ thẩm nên buộc người kháng cáo bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do bà B và ông M là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí. Nên miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho bà B và ông M.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh V.

Áp dụng: Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 289, 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 100, 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, 27 và 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn M.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B trả lại cho bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M phần đất tách thửa 49-3, tờ bản đồ số 16, diện tích $176,5\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xác định qua các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.

2. Công nhận cho bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng tách thửa 49-3, tờ bản đồ số 16, diện tích $176,5\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được xác định qua các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B do bà Lê Thị Minh H đại diện là bị đơn bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B có nghĩa vụ tự di dời hoặc đốn bỏ cây trồng do bị đơn trồng gồm 01 cây mận (06 năm) và 01 cây mít (06 năm) ra khỏi tách thửa 49-3, tờ bản đồ số 16, diện tích $176,5\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B được quyền sử dụng đất tách thửa 49-2, tờ bản đồ số 16, diện tích $2,5\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có gắn một phần nhà phụ (Nhà bếp) của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V, được xác định qua các mốc 4,5,6,7,4.

5. Công nhận cho bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B được quyền sử dụng đất tách thửa 49-1, tờ bản đồ số 16, diện tích $2,3\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp C, xã D, huyện L, tỉnh V do hộ bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có gắn hàng rào của ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V, được xác định qua các mốc 8,9,10,8.

6. Buộc bà Nguyễn Thị Thu V và ông Huỳnh Văn B có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị B giá trị đất tách thửa 49-1, diện tích $2,3\text{m}^2$ và tách thửa 49-2, diện tích $2,5\text{m}^2$ bằng tổng số tiền là: 662.400 đồng (Sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm

đồng).

7. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/6/2022).

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

9. Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản tổng cộng số tiền là 6.400.750 đồng.

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V phải chịu toàn bộ số tiền 6.400.750 đồng. Ông Nguyễn Văn M đã nộp tạm ứng trước nên buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M số tiền 6.400.750 đồng (sáu triệu bốn trăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh V.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Huỳnh Văn B và bà Nguyễn Thị Thu V có nghĩa vụ nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn M.

12. 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.

13. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM: 01b;
- VKS CC tại TP HCM: 01b;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 01b;
- CA.TAND TVL: 01b;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL: 01b;
- TAND huyện L: 01b;
- Chi cục THADS huyện L: 01b;
- Mỗi đương sự: 01b;
- Lưu HS: 06b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường