| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH TIỀN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 335/2022/DS-PT
Ngày 26/12/2022
V/v Tranh chấp "Q*uyền sử dụng đất"*.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt;

*Các Thẩm phán*: Bà Lâm Ngọc Tuyền;

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*: Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trịnh An H, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn N, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà Trần Thị Thúy K, sinh năm 1966 (có đơn xin vắng mặt)

2. Anh Bùi Thành L, sinh năm 1992 (có đơn xin vắng mặt)

3. Anh Bùi Thành T, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt)

4. Anh Bùi Phú Th, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt)

5. Chị Đinh Thị Mộng T1, sinh năm 1992 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Lê Thị M, sinh năm 1952 (có mặt)

7. Chị Trịnh Thị Trúc G, sinh năm 1977 (có mặt)

8 Anh Trịnh An H1, sinh năm 1989 (có mặt)

9. Chị Trịnh Thị Trúc M, sinh năm 1983 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

10. Chị Trịnh Thị Trúc H2, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: số 449 T, phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Chị Trịnh Thị Trúc H3 sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: số 53, ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Bùi Văn N.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**:

*Theo án sơ thẩm*;

** Nguyên đơn anh Trịnh An H trình bày*:

Anh H có quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$, tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Uỷ ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03346, ngày 21/10/2014 do cha anh là Trịnh An N1 đứng tên, anh nhận thừa kế và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ghi chú thay đổi sau khi được cấp giấy chứng nhận vào ngày 04/5/2017. Ranh giới phía tây thửa đất của anh giáp thửa 148, diện tích 213,4m$^2$ của ông Bùi Văn N; ranh giới 02 bên là đất liền, quá trình sử dụng ông N xây dựng nhà đã xây dựng hành lang lầu 1 và mái bê tông lấn chiếm không gian của anh ngang khoảng 01m, dài khoảng 18,49m.

Anh H yêu cầu ông N tự tháo dỡ hành lang, 01 phần mái nhà có kết cấu bê tông cốt thép ngang khoảng 01m, dài khoảng 18,49m trả lại phần không gian trên thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$, tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho anh khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H yêu cầu xác định phần lan can tầng 1,2 ông N xây dựng là thuộc thửa đất số 149 của anh. Anh H tự nguyện tiếp tục cho ông N sử dụng đến hết đời ông hoặc khi nào ông hoặc con ông có sửa chữa thì phải tháo dỡ. Ông N phải trả chi phí tố tụng mà anh đã tạm ứng.

** Bị đơn ông Bùi Văn N trình bày*:

Năm 2001 vợ chồng ông có chuyển nhượng của vợ chồng ông Trịnh An N1 và Lê Thị M 266m$^2$ đất tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 20.000.000 đồng. Do ông N1, bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ lập giấy mua bán tay do vợ ông đứng tên mua. Sau khi nhận chuyển nhượng ông xây dựng căn nhà 01 trệt, 01 lầu để ở và kinh doanh. Khi xây

dựng, cạnh phía đông ông có xây dựng 01 ban công de ra cách vách tường nhà khoảng 0,66m ngang, dài 16,03m. Tuy nhiên, khi dự án Vlap tiến hành đo đạc thì đo theo chân tường nhà của ông. Trên cơ sở đó năm 2017 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 213,4m$^2$, so với diện tích nhận chuyển nhượng thiếu 52,6m$^2$. Phần đất bị thiếu nằm trong thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$ do anh H đứng tên.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh H. Ông N có yêu cầu phản tố, yêu cầu anh H và bà M giao phần đất 52,6m$^2$ nằm trong thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$ tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông khi án có hiệu lực pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy K, Bùi Thành L, Đinh Thị Mộng T1, Bùi Thành T, Bùi Phú Th cùng thống nhất trình bày*: Thống nhất giao cho ông Bùi Văn N toàn quyền quyết định trong quá trình xử án.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày*: Đối với yêu cầu phản tố của ông N bà không đồng ý vì trước kia ông N chỉ mua phần đất nằm trọn vẹn trong nhà kho 19/5 cũ khoảng 120m$^2$. Lúc đó bà K và bà đứng ra mua bán, hai bên không có đo diện tích là bao nhiêu. Do ông N tự thêm bớt số đo, vu khống gia đình bà, bà không chấp nhận tờ giấy tay của ông N, yêu cầu Tòa án xử theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh An H1, Trịnh Trúc H2, Trịnh Thị Trúc M, Trịnh Thị Trúc H3 cùng thống nhất trình bày*: Không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông N với lý do trước kia ông N mua lại kho lúa cũ của nông trường 19/5 nhưng phần đất trong nhà kho thuộc về gia đình anh chị. Gia đình anh chị cho nông trường mượn làm nhà kho và sân phơi lúa  nên bà K thỏa thuận mua lại phần đất nằm trọn vẹn trong nhà kho khoảng 120m$^2$. Lúc đó chỉ có bà K và mẹ các anh chị thỏa thuận mua bán, không có đo cụ thể. Tờ giấy tay ông N đã thêm bớt chỉnh sửa, giả mạo số liệu, yêu cầu Tòa án xử theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Toà án nhân dân huyện C, đã áp dụng các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163, 164 ,166, Bộ luật dân sự 2015; 166 Luật đất đai; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh An H.

Xác định phần đất tính từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông Bùi Văn N kéo xuống ngang 0,66m, dài 16,03m, diện tích là 10,6m$^2$ thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$ tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do anh Trịnh An H đứng tên.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trịnh An H tiếp tục cho ông N sử dụng đến hết đời ông hoặc khi nào ông hoặc con ông sửa chữa nhà thì phải tháo dỡ phần sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) ngang 0,66m, dài 16,03m, diện tích là 10,6m$^2$.

Vị trí: Ký hiệu S4 trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn N yêu cầu anh H, bà M giao phần đất 52,6m$^2$ nằm trong thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$ tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 23/9/2022, bị đơn ông Bùi Văn N có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trịnh An H là xác định phần đất từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông kéo xuống ngang 0,66m, dài 16,03m, diện tích 10,6m$^2$ thuộc thửa đất 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 878,9m$^2$ tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông H đứng tên và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

***Tại phiên tòa phúc thẩm***:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N bởi lẽ anh H có quyền sử dụng đất thửa 149 – tờ bản đồ số 28, ông N có quyền sử dụng đất thửa 148 - tờ bản đồ số 28 liền kề nhau. Nguồn gốc sử dụng đất của ông N là nhận chuyển nhượng từ cha mẹ anh H, quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, đến khi anh H có nhu cầu thì phát sinh tranh chấp phần đất có khoảng không gian của phần lan can tầng 1,2 nhà ông N lấn qua đất của anh H, phần lan can này có thể tháo dỡ di dời mà không ảnh hưởng gì đến kết cấu căn nhà của ông N nên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về tố tụng:

Tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn N nộp trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên đủ điều kiện được thụ lý và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Thúy K, Bùi Thành L, Bùi Thành T, Bùi Phú Th, Đinh Thị Mộng T1 có đơn đề nghị vắng mặt, không tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn Trịnh An H, yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Văn N, lời trình bày của các đương sự; Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; cần xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", Hội đồng xét xử cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bùi Văn N:

[3.1] Nguyên đơn Trịnh An H tranh chấp khoảng không gian giáp ranh nhà của bị đơn có hành lang và mái bê tông lấn chiếm không gian bên phần đất của anh H. Phần lòng đất từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông N kéo xuống thẳng đứng có cạnh ngang 0,66m – cạnh dài 16,03m, diện tích 10,6m$^2$ nằm trong thửa đất số 149, tờ bản đồ số 28, diện tích 878,9m$^2$ đất, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH03346 ngày 21/10/2014 cho hộ ông Trịnh An N1 có đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng là ông Trịnh An H (nhưng chưa xin cấp giấy chứng nhận mới theo hồ sơ thừa kế số 003346.TK.001 - bút lục 63).

Sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) kéo xuống thẳng đứng có cạnh ngang 0,66m – cạnh dài 16,03m, diện tích đất 10,6m$^2$ thuộc kết cấu căn nhà của ông N xây dựng trên phần đất liền kề thửa đất số 149 nêu trên là thửa 148, tờ bản đồ số 28, diện tích 213,4m$^2$ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH05624 ngày 10/02/2017 cho hộ ông Bùi Văn N (bút lục 123).

Anh H và ông N khai thống nhất về nguồn gốc phần diện tích đất 213,4m$^2$ thửa 148 là diện tích đất nhà kho cũ của vợ chồng ông Trịnh An N1 – bà Lê Thị M (cha mẹ anh H) chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông N.

Ông N kháng cáo cho rằng: Theo giấy mua bán đất ngày 11/10/2000 (bút lục 86) thì vợ chồng ông N1 và anh H chuyển nhượng cho vợ chồng ông (đại diện là bà Trần Thị Thúy K) là 266m$^2$ đất, nên diện tích đất thực tế sử dụng của ông bị thiếu 52,6m$^2$ do bên bán chưa giao đủ đất.

Nhận thấy, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/5/2022 (bút lục 102) thể hiện: phần diện tích đất hộ ông N hiện sử dụng ký hiệu là **S1 diện tích 213,4m$^2$**, phần diện tích đất anh H hiện sử dụng ký hiệu là **S3 diện tích 824,6m$^2$**, phần diện tích đất giữa S1 – S3 do ông N tranh chấp là **S2 diện tích 54,3m$^2$** trong đó có phần đất từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông N kéo xuống thẳng đứng ký hiệu là **S4 diện tích 10,6m$^2$** (ngang 0,66m x dài 16,03m).

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH05624 ngày 10/02/2017 cho hộ ông Bùi Văn N đối với phần diện tích đất 213,4m$^2$ thửa 148 (từ bút lục 116 đến 123) nhận thấy: Căn cứ cấp giấy chứng nhận

là Đơn đề nghị ngày 10/11/2016 (bút lục 122) của ông Bùi Văn N kê khai " *Nguồn gốc sử dụng*: *Ông Trịnh An N1 khai phá sử dụng, đến ngày 11 tháng 10 năm 1992 ông N1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi sử dụng, đến tháng 11 năm 1992 tôi cất nhà trên thửa đất này với diện tích 213,4m$^2$ và sử dụng ổn định đến bây giờ*", như vậy ông N đã mặc nhiên thừa nhận diện tích đất chuyển nhượng của ông N1 là *213,4m$^2$* đất; trên cơ sở kê khai của ông N, Ủy ban nhân dân huyện C lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 213,4m$^2$ thửa 148 cho hộ ông N vào ngày 10/02/2017, hộ ông N tiếp tục sử dụng đất ổn định và không ai có ý kiến khiếu nại gì về diện tích đất được cấp. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/5/2022 (bút lục 102) thì phần đất hộ ông N ký hiệu là S1 diện tích 213,4m$^2$ và kích thước các cạnh trong bản vẽ thể hiện bằng kích thước với diện tích và kích thước các cạnh mà hộ ông N kê khai cấp giấy vào năm 2017. Như vậy, hộ ông N đã sử dụng đúng và đủ diện tích đất kê khai chuyển nhượng từ vợ chồng ông N1 và anh H, từ đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N là có căn cứ.

[3.2] Giấy mua bán đất đề ngày 11/10/2000 giữa ông Trịnh An N1, bà Lê Thị M, anh Trịnh An H và bà Trần Thị Thúy K (vợ ông N) về việc chuyển nhượng 266m$^2$ đất (bút lục 86), ông N dựa vào nội dung giấy mua bán đất này để yêu cầu bà M và anh H giao tiếp phần diện tích đất chuyển nhượng còn thiếu (bao gồm cả phần đất từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông N kéo xuống thẳng đứng). Xét, Giấy mua bán đất lập ngày 11/10/2000 về hình thức không tuân thủ theo quy định của Luật Đất đai 1993 và Điều 10, Điều 11 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999, cụ thể: hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng theo mẫu đã ban hành tại thời điểm chuyển nhượng, không kèm theo sơ đồ thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất chuyển nhượng nên giấy mua bán đất ngày 11/10/2000 không có giá trị pháp lý, không được xem là chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông N.

Ngoài ra, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/5/2022 (bút lục 102) thì phần diện tích đất anh H hiện sử dụng ký hiệu là **S3 diện tích 824,6m$^2$** nếu cộng với diện tích đất ký hiệu **S2 là 54,3m$^2$** trong đó có phần **S4 là 10,6m$^2$** thì bằng với diện tích đất thửa 149 là 878,9m$^2$; từ đó, có căn cứ xác định phần đất từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông N kéo xuống thẳng đứng ký hiệu là **S4 diện tích 10,6m$^2$** (ngang 0,66m x dài 16,03m) thuộc quyền quản lý sử dụng của anh Trịnh An H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH03346 ngày 21/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định ngày 20/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện C (bút lục 104) thì Hội đồng định giá xác định phần lan can (sênô) tầng 1,2 nhà ông N có thể tháo dỡ, di dời mà không ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà của ông N.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của ông N không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm; Tuy nhiên, xét theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông N được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH**:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 26, 158, 163, 164 ,166, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết 326/NQ- UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Xử**:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bùi Văn N.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2022/DS-ST ngày 09/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh An H.

Xác định phần đất tính từ sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) nhà ông Bùi Văn N kéo xuống có cạnh ngang 0,66m, cạnh dài 16,03m, diện tích là 10,6m$^2$ đất thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$ đất tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH03346 ngày 21/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trịnh An N1 có đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng là anh Trịnh An H.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trịnh An H tiếp tục cho ông N sử dụng đến hết đời hoặc khi nào ông N hay con ông N sửa chữa nhà thì phải tháo dỡ phần sàn bê tông tầng 1,2 (lan can) ngang 0,66m, dài 16,03m, diện tích là 10,6m$^2$ đất.

Vị trí: Ký hiệu S4 trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn N về yêu cầu anh H, bà M giao phần đất 52,6m$^2$ thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ 28, diện tích 878,9m$^2$ đất tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Hoàn lại anh H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000963, ngày 23/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Bùi Văn N chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009977, ngày 27/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên phải nộp tiếp 300.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông N được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại ông N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010141 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn N phải trả lại anh Trịnh An H 5.450.000 đồng chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định, định giá), thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 các 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.

Án tuyên vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 26/12/2022, có mặt anh H, các đương sự còn lại vắng mặt.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đỗ Thị Minh Nguyệt**