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

Bản án số: 182/2023/DS-PT
Ngày 19/10/2023
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: Bà Võ Thị Mỹ Dung

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Lạc

Ông Nguyễn Văn Trường

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2023/QĐPT-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thái Văn H, sinh năm 1964. Địa chỉ: tổ B, khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: khóm N, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H1: Ông Nguyễn Minh T (có mặt). Địa chỉ: đường H, phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1943. Địa chỉ: tổ B, khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L là: Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2) Bà Thái Thị Mai Tr, sinh năm 1973. Địa chỉ: khóm Q, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Thái Thị Mai Tr là ông Võ Minh S, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp T, xã Th, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3) Bà Cao Kim Đ, sinh năm 1937 (vắng mặt).

4) Chị Thái Thị Xuân L1, sinh năm 1992 (vắng mặt).

5) Anh Thái Văn H2, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: tổ B, khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

6) Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân. Địa chỉ: khóm Q, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

7) Bà Thái Thị Mai Th, sinh năm 1971 (vắng mặt)

8) Bà Thái Thị Kim L2, sinh năm 1975 (vắng mặt)

9) Bà Thái Thị Hồng L3, sinh năm 1984 (vắng mặt)

10) Ông Thái Văn V, sinh năm 1988 (vắng mặt)

11) Chị Đoàn Thị M, sinh năm 1994 (vắng mặt)

12) Anh Nguyễn Thái Kh, sinh năm 2003 (vắng mặt)

13) Chị Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 1993 (vắng mặt)

14) Bà Thái Thị Thu Th, sinh năm 1975 (vắng mặt)

15) Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1973 (vắng mặt)

16) Chị Nguyễn Thu Ng, sinh năm 2000 (vắng mặt)

17) Chị Nguyễn Thị Kiều L4, sinh năm 1997 (vắng mặt)

18) Chị Nguyễn Thị Kiều M, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ B, khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

19) Anh Nguyễn Văn Trường N, sinh năm 1994 (chết ngày 30/01/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Nguyễn Văn Trường N:

19.1. Bà Thái Thị Thu Th, sinh năm 1975 (vắng mặt).

19.2. Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1973 (vắng mặt).

19.3. Chị Nguyễn Thu Ng, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: tổ B, khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

3.20. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H1 - Bị đơn và bà Thái Thị Mai Tr - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ tại hồ sơ và lời khai của nguyên đơn ông Thái Văn H trình bày:

Nguồn gốc căn nhà và phần đất tranh chấp có diện tích 224,3m^2 thuộc tách thửa 466-2 nằm trong thửa đất số 466, diện tích 1.190m^2, loại đất thổ vườn, do ông cố của ông H là ông Thái Văn Th1 tạo lập từ trước năm 1975. Nhà, đất trên được nhiều thế hệ trong gia đình như cụ Thái Văn Ph, ông Thái Văn B (ông nội và cha ông) và gia đình ông sử dụng liên tục từ năm 1975 đến nay. Ông H là con của ông Thái Văn B1, ông B1 qua đời năm 1990 nên ông H là người trực tiếp sử dụng đất và căn nhà trên để làm nơi thờ cúng ông bà và sinh sống. Năm 2014, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H mới biết vào năm 1991 ông Thái Văn O (anh em chú bác với ông Thái Văn B1) là người có đất giáp ranh với đất gia đình ông đã tự kê khai, đăng ký phần đất của ông Thái Văn O và phần đất của gia đình ông đang sử dụng. Năm 2014 (ông không nhớ ngày, tháng) ông có làm đơn khiếu nại ở Ủy ban nhân dân xã Q và Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân; ông H được Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân trả lời bằng văn bản số 704/UBND-NC ngày 04/9/2015, với nội dung: Ngày 01/4/1996, ông Thái Văn O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 632966 đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.190m^2, loại đất thổ vườn bao trùm diện tích đất ông H trực tiếp quản lý sử dụng. Sau khi ông O qua đời, vợ ông O là bà Nguyễn Thị L làm thủ tục thừa kế; ngày 13/5/2011 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân điều chỉnh mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử đất qua tên bà L. Ngày 27/4/2015, bà L làm thủ tục tặng cho thửa đất số 366 cho con gái là bà Thái Thị Mai Tr; ngày 12/5/2015 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân điều chỉnh mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử đất qua tên bà Tr. Năm 2017, bà Tr chuyển nhượng thửa đất trên (trong đó có nhà, đất gia đình ông trực tiếp quản lý sử dụng) sang ông Nguyễn Văn H1 và hiện ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 466, tờ bản đồ 14, diện tích 1.508,2m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm. Ông H xác định từ trước đến nay gia đình ông Thái Văn O hoàn toàn không quản lý cũng như không sử dụng phần diện tích nhà và đất đang tranh chấp; gia đình ông đã sử dụng liên tục phần đất đang tranh chấp này từ trước năm 1975 đến nay. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu

cầu Tòa án giải quyết: Công nhận diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 224,3m^2 thuộc tách thửa 466-2 (trong đó nhà chính diện tích 64,2m^2, nhà phụ 15,2m^2, một phần nhà tắm 1,7m^2) thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân cho ông được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 632966 do UBND Bình Minh nay là huyện Bình Tân cấp ngày 01/4/1996 cho ông Thái Văn O đối với thửa 366, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân; Hủy một phần việc đăng bộ, sang tên của bà Nguyễn Thị L ngày 13/5/2011 và của bà Thái Thị Mai Tr ngày 12/5/2015 tại trang 4 giấy chứng nhận số E 632966 do UBND Bình Minh nay là huyện Bình Tân cấp ngày 01/4/1996; Hủy một phần hợp đồng tặng cho từ bà Nguyễn Thị L sang bà Thái Thị Mai Tr ngày 27/4/2015; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 282781 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 24/01/2017 cho bà Thái Thị Mai Tr đối với thửa đất số 466, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 015693 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 06/3/2017 cho ông Nguyễn Văn H1 đối với thửa 466, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

- Tại bản khai ngày 24/8/2020, đơn yêu cầu phản tố ngày 19/4/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H1 có người đại diện là ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ngày 12/02/2017, ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng thửa 466, tờ bản đồ 14, diện tích 1.508,2m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc khóm Đ, thị trấn Tân Quới, (ấp Đ, xã Q cũ), huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long của bà Thái Thị Mai Tr với giá 450.000.000 đồng (tờ giao kèo bán đất viết tay ngày 12/02/2017). Ông H1 và bà Tr không thông báo cho gia đình ông H biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này; khi nào ông H1 cần sử dụng đất thì mới cho gia đình ông Hùng biết. Ngày 06/3/2017, ông Nguyễn Văn H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 466. Ông H1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Ông H1 có yêu cầu phản tố buộc ông Thái Văn H, bà Cao Kim Đ, chị Thái Thị Xuân L1, anh Thái Văn H2 tháo dỡ căn nhà, vật kiến trúc trả phần đất gia đình ông H đang quản lý sử dụng diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 224,3m^2 thuộc thửa 466, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.508,2m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất; ông đồng ý hỗ trợ di dời nhà cho ông H 5.000.000 đồng.

- Tại Văn bản tường trình ngày 14/12/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị L có người đại diện là ông Phạm Văn Y trình bày: Nguồn gốc đất của cha chồng bà L là cụ Thái Văn M1 cho chồng bà L là ông Thái Văn O thuộc thửa đất số 366 tọa lạc khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Năm 1996, ông O được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 2002 ông O mất, năm 2013 bà L làm thủ tục thừa kế thửa đất 366. Năm 2015 bà làm thủ tục tặng cho con gái là Thái Thị Mai Tr. Cụ Thái Văn M1 có cho gia đình ông Thái Văn B ở nhờ trên đất (bà L không xác định được diện tích); khi bà L về ở thì gia đình ông B đã ở trên đất (thời gian trước năm 1975). Sau khi ông B chết, ông H tiếp tục ở cho đến nay. Bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H, bà xác định phần đất gia đình ông H đang ở là đất của gia đình bà.

- Tại Văn bản ngày 15/02/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Thái Thị Mai Tr có người đại diện là ông Phạm Văn Y trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội bà Tr là cụ Thái Văn M1. Ông nội mất, để lại cho cha bà là ông Thái Văn O. Năm 1996 ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông O mất, mẹ bà là bà Nguyễn Thị L làm thủ tục thừa kế. Ngày 27/4/2015 bà L làm thủ tục tặng cho thửa đất số 366 cho bà; ngày 12/5/2015 Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân điều chỉnh mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử đất qua tên bà. Đến ngày 24/01/2017 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 466, tờ bản đồ 14, diện tích 1.508,2m^2, đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc khóm Đ, thị trấn Q, (ấp Đ, xã Q cũ), huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Ngày 12/02/2017 bà chuyển nhượng thửa 466 cho ông Nguyễn Văn H1 với giá 450.000.000 đồng (giá ghi trong Hợp đồng chuyển nhượng là 110.000.000 đồng); bà và ông H1 không thông báo đến gia đình ông H biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà Tr không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Tại các Văn bản nêu ý kiến cùng ngày 17/02/2021 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Cao Kim Đ, anh Thái Văn H2, chị Thái Thị Xuân L1 thống nhất với ý kiến của nguyên đơn ông Thái Văn H.

- Tại các Văn bản nêu ý kiến cùng ngày 14/02/2022 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị Thúy A, bà Thái Thị Hồng L3, anh Nguyễn Thái Kh không có tranh chấp và cũng không có ý kiến đối với vụ kiện giữa ông H với bà L, bà Tr và ông H1.

- Tại các Văn bản nêu ý kiến cùng ngày 07/02/2022 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Thái Thị Mai Th, bà Thái Thị Kim L2, ông Thái Văn V, chị Đoàn Thị M không có tranh chấp và cũng không có ý kiến đối với vụ kiện giữa ông H với bà L, bà Tr và ông H1.

- Tại các biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2022, ngày 11/7/2022 và ngày 12/5/2022 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Thái Thị Thu Th, ông Nguyễn Văn Bé B, chị Nguyễn Thị Kiều L4 không có tranh chấp và cũng không có ý kiến đối với vụ kiện giữa ông H với bà L, bà Tr và ông H1.

- Tại Văn bản số 554/UBND-NC ngày 01/7/2021 của UBND huyện Bình Tân có nội dung như sau: Về nguồn gốc đất ông H tranh chấp là đất công điền, cha ông Thái Văn O (ông Mười M2) chiếm sử dụng trước năm 1975; cũng trong thời gian này ông Thái Văn Ph (là ông nội của ông Thái Văn H) đi lính về được ông Mười M2 cho đất cất nhà ở (ông Mười M2 và ông Ph là anh em ruột). Ông Thái Văn Ph chết để lại cho con là Thái Văn M3 ở; ông M3 có vợ ra riêng để lại cho em ruột là ông Thái Văn B (ông B là cha ruột ông H), ông B chết để lại cho ông H tiếp tục sử dụng đến nay. Theo tư liệu chương trình đất năm 1990 ông Thái Văn O kê khai đăng ký thửa đất số 366, diện tích 1190m^2, loại đất thổ quả. Ngày 28/3/1991 ông O làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 366 (thửa 269), loại đất thổ quả, nguồn gốc đất ông bà và đã được Hội đồng đăng ký đất xã xét cấp. Tháng 10/1996 ông O được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, người sử dụng đất ổn định được Ủy ban nhân dân xã phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những cơ sở nêu trên thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn O là đúng theo quy định pháp luật. Phần đất hiện nay ông H đang ở, đã sử dụng liên tục từ thời ông nội của ông đến nay nhưng không kê khai đăng ký qua các thời kỳ. Theo tư liệu chương trình đất ông O kê khai đăng ký trùm lên phần đất của ông H đang sử dụng.

- Tại Văn bản số 467/STNMT ngày 06/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường có nội dung như sau: Phần đất thửa 466 (trước đây thuộc thửa 366) của ông Thái Văn O kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh cấp Giấy chứng nhận số E 632966 ngày 01/10/1996. Năm 2011 bà Nguyễn Thị L nhận thừa kế và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân chỉnh lý trang 4, giấy chứng nhận ngày 13/5/2011. Năm 2015 bà L lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Thái Thị Mai Tr, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Bình Tân chỉnh lý trang 4, giấy chứng nhận ngày 12/5/2015. Ngày 04/01/2017, bà Tr có "Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thửa 466 (thửa cũ 366), tờ bản đồ số 14, diện tích 1508,2m^2 (theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân), diện tích tăng 318,2m^2 do đo lại bản đồ địa chính chính quy. Ngày 24/01/2017, bà Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận số CB 282781 thửa 466. Năm 2017 bà Tr lập Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất thửa 466 cho ông Nguyễn Văn H1, được UBND xã Q chứng thực ngày 23/02/2017. Ngày 06/3/2017, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận số CC 015693 thửa 466. Tóm lại Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Tr và cho ông H1 là thực hiện đúng Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy, việc nguyên đơn ông Thái Văn H yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CB 282781 và số CC 015693 là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 236 Bộ Luật dân sự 2015; Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 5 Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn H.

Công nhận cho ông Thái Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 224,3m^2 loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm (trong đó có 50m^2 đất ở đô thị và 174,3m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc tách 466-2 gồm các mốc 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 6 thuộc thửa 466, loại đất ở đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Thái Văn H có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký phần đất được công nhận theo quy định.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân)

Công nhận phần cây trồng gồm: 02 cây dừa loại C, 15 cây chuối cao hơn 1m, 04 cây mít loại A (riêng 01 cây khế, 02 cây mai do ông H trồng) cho ông Thái Văn H được quyền quản lý sử dụng. Buộc ông Thái Văn H hoàn giá trị cây trồng cho bà Nguyễn Thị L là 2.855.000 đồng (Hai triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu ông Thái Văn H, bà Cao Kim Đ, chị Thái Thị Xuân L1 và anh Thái Văn H2 di dời nhà trả lại đất cho ông.

Đối với phần đất công nhận cho ông Thái Văn H; ông Nguyễn Văn H1 không yêu cầu bà Thái Thị Mai Tr hoàn lại giá trị, bà Tr cũng không có ý kiến nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ kê khai đăng ký lại thửa 466, phần đất thuộc chiết 466-1 diện tích 1298,1m^2 (trong đó có 250m^2 đất ở đô thị và 1048,1m^2 đất trồng cây lâu năm) gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 1 tọa lạc khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Tân).

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

Ngày 25/4/2023, ông Nguyễn Văn H1 có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H được quyền sử dụng diện tích 224,3m^2 thuộc tách thửa 466-2 tọa lạc tại khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H1, buộc ông H và các thành viên trong hộ gia đình ông H di dời tài sản trả lại phần đất diện tích 224,3m^2 thuộc tách thửa 466-2 nêu trên cho ông H1.

Ngày 24/6/2023, ông H1 có kháng cáo sửa đổi, bổ sung như sau: Ông H1 đồng ý giao cho ông H được quyền sử dụng phần đất phạm vi căn nhà của ông H và vật kiến trúc trên đất đang hiện có với tổng diện tích khoảng 167m^2. Buộc ông H và các thành viên hộ gia đình của ông H phải hoàn giá trị phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế theo giá thị trường.

Ngày 26/4/2023, bà Thái Thị Mai Tr có kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H được quyền sử dụng diện tích 224,3m^2 thuộc tách thửa 466-2 tọa lạc tại khóm Đ, thị trấn Tân Quới, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long vì phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tr chuyển nhượng của ông H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Minh T đại diện ủy quyền của ông H1 trình bày: Ông H1 giữ nguyên kháng cáo yêu cầu công nhận cho ông H phần đất theo kết quả khảo sát đo đạc thuộc tách thửa 466-3 diện tích 157m^2 trong đó có 50m^2 đất ở và 107m^2 đất trồng cây lâu năm; buộc ông H hoàn giá trị cho ông H1 50m^2 đất ở bằng 72.880.000 đồng và hoàn giá trị 107m^2 đất trồng cây lâu năm bằng 63.140.700 đồng, tổng cộng 137.028.700 đồng; buộc ông H phải trả lại thửa

đất 466-4 diện tích 4,5m^2 và thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 cho ông H1. Phần cây trồng và vật kiến trúc gồm nhà vệ sinh, chuồng gà trên phần đất thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 của bà L đã tặng cho bà Tr và bà Tr đã chuyển nhượng đất và tài sản cho ông H1 nên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông H.

Ông S đại diện ủy quyền của bà Thái Thị Mai Tr trình bày: Thống nhất toàn bộ kháng cáo của ông H1. Yêu cầu Tòa án công nhận cho ông H phần diện tích đất thửa 466-3 diện tích 157m^2 trong đó có 50m^2 đất ở và 107m^2 đất trồng cây lâu năm; buộc ông H hoàn giá trị cho ông H1 tổng giá trị đất là 137.028.700 đồng; buộc ông H phải trả lại cho ông H1 thửa đất 466-4 diện tích 4,5m^2 và thửa 466-2 diện tích 82,8m^2. Phần cây trồng và vật kiến trúc gồm nhà vệ sinh, chuồng gà của bà L đã tặng cho bà Tr và bà Tr đã chuyển nhượng đất và tài sản cho ông H1 nên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông H1. Khi tặng cho thửa đất cho bà Tr, bà L tặng cho bà Tr cả cây trồng và vật kiến trúc gắn liền thửa đất có nhà vệ sinh, chuồng gà. Vì vậy, phần cây trồng và nhà vệ sinh, chuồng gà trên phần đất tách thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 bà L đã cho bà Tr và bà Tr chuyển nhượng cho ông H1 nên thuộc quyền sở hữu của ông H1, khi nào ông H1 có yêu cầu tháo dỡ thì bà L và bà Tr tháo dỡ.

Ông H trình bày: Không đồng ý kháng cáo của ông H1 và bà Tr, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Y đại diện ủy quyền của bà L trình bày: Năm 2015, bà L tặng cho bà Tr thửa đất 466 diện tích 1.190m^2. Khi tặng cho bà Tr thì đã có nhà ông H trên thửa đất. Ngoài tặng cho quyền sử dụng đất, bà L cũng tặng cho bà Tr cả cây trồng và vật kiến trúc gắn liền thửa đất có nhà vệ sinh, chuồng gà. Vì vậy, phần cầy trồng và nhà vệ sinh, chuồng gà trên phần đất tách thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 bà L đã cho bà Tr và bà Tr chuyển nhượng cho ông H1 nên thuộc quyền sở hữu của ông H1, khi nào ông H1 có yêu cầu tháo dỡ thì bà L và bà Tr tháo dỡ.

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: Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 và bà Thái Thị Mai Tr. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H, công nhận cho

ông H phần đất diện tích 244,3m^2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông H1, buộc ông H hoàn giá trị phần đất diện tích 82,8m^2 tách thửa 466-2 cho ông H1 là 48.860.000 đồng. Buộc ông H trả giá trị chênh lệch 50m^2 đất ở cho ông H1 là 43.383.000 đồng, giá trị cây trồng là 2.855.000 đồng, giá trị nhà vệ sinh là 4.561.677 đồng. Về án phí sơ thẩm, buộc ông H1 nộp 300.000 đồng, buộc ông H nộp 4.983.000 đồng. Về chi phí tố tụng, ông H và ông H1 mỗi người phải chịu 3.887.500 đồng. Về án phí phúc thẩm, ông H1 và bà Tr không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long, bà Cao Kim Đ, anh Thái Văn H2 và chị Thái Thị Xuân L1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án 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] Phần đất nguyên đơn và bị đơn tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa đất số 466 diện tích 1.508,2m^2 tọa lạc khóm Đ, thị trấn Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất.

[3] Căn cứ Văn bản số 554/UBND-NC ngày 01/7/2021 của UBND huyện Bình Tân (BL 83) thể hiện: Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là đất công điền, ông Mười M2 là cha của ông Thái Văn O chiếm sử dụng trước năm 1975, cũng trong thời gian này ông Thái Văn Ph là ông nội của ông H đi lính về được Mười M2 cho đất cất nhà ở. Ông Mười M2 và ông Ph là anh em ruột. Năm 1991, ông Thái Văn O có đơn xin kê khai đăng ký thửa 269 diện tích 1.190m^2, đến ngày 01/10/1996 ông O được UBND huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận thửa 366 diện tích 1.190m^2. Phần đất ông H đang ở đã sử dụng liên tục từ thời ông nội của ông H đến nay nhưng không đăng ký kê khai qua các thời kỳ. Theo tư liệu chương trình đất ông Thái Văn O kê khai đăng ký trùm lên phần đất của ông H đang sử dụng.

[4] Theo Văn bản số 2929/STNMT ngày 29/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (BL 621-623) thể hiện: Năm 2017, bà Tr được cấp đổi lại giấy chứng nhận thửa 466 diện tích 1.508,2m^2, diện tích tăng 318,2m^2 là căn cứ vào số liệu đo đạc thực hiện Dự án Vlap, không phải tăng từ phần đất của ông H sử dụng vì phần đất ông H sử dụng ở giữa khu đất bà Tr được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tr không đo đạc lại mà cấp theo số liệu trong Trích lục bản đồ địa chính ngày 04/01/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Tân.

[5] Xét quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Nguồn gốc phần đất ông H tranh chấp do ông bà của ông H sử dụng từ trước năm 1975, sau đó để lại cho cha

của ông là ông Thái Văn B1, ông B1 chết thì ông H là người quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp; gia đình ông sử dụng ổn định liên tục từ trước năm 1975 cho đến nay không ai tranh chấp, phù hợp xác nhận của trưởng ấp Đ và ông Thái Văn N1, ông Nguyễn Văn B2 (BL14). Tại Văn bản số 554/UBND-NC ngày 01/7/2021 của UBND huyện Bình Tân cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn O thửa 366 (466) ngày 01/10/1996 bao trùm lên diện tích đất gia đình ông H sử dụng, thời điểm ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã có nhà của gia đình ông H, việc cấp giấy đất cho ông O không có ý kiến của gia đình ông H là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và quy định tại Điều 1 Luật đất đai năm 1987: "Nhà nước giao đất cho các nông trường, lâm trường, hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, xí nghiệp, đơn vị vũ trang nhân dân, cơ quan nhà nước, tổ chức xã hội và cá nhân-dưới đây gọi là người sử dụng đất-để sử dụng ổn định, lâu dài" và khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: "Người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Mặt khác, ông Thái Văn O cũng không trực tiếp sử dụng phần đất này nhưng ông kê khai và được UBND huyện Bình Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/1996 là không đúng đối tượng sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phản ánh đúng vị trí, hình thể, diện tích, chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Việc ông Thái Văn O được cấp giấy bao trùm phần diện tích ông H sử dụng dẫn đến bà Nguyễn Thị L nhận thừa kế từ ông O; bà Thái Thị Mai Tr nhận tặng cho từ bà L và ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng từ bà Tr tiếp tục được cấp bao trùm lên diện tích mà gia đình ông H sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với phần đất theo hiện trạng nhà ở là có căn cứ. Ông Nguyễn Văn H1 yêu cầu buộc gia đình ông H di dời nhà trả lại đất và bà Tr yêu cầu không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông H là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H1 yêu cầu ông H hoàn giá trị đất theo giá thị trường:

[6.1] Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 phần đất tranh chấp có tổng diện tích tranh chấp là 244,3 m^2. Bao gồm các thửa 466-2 diện tích 82,8m^2; thửa 466-3 diện tích 157m^2 và thửa 466-4 diện tích 4,5m^2. Theo hiện trạng thực tế phần đất tranh chấp có căn nhà của ông H đang ở và sử dụng có diện tích 161,5m^2 thuộc thửa 466-3 diện tích 157m^2 và thửa 466-4 diện tích 4,5m2 (gồm các mốc 6, 7, 26, 25, 24, 23, 28, 29, 30, 17, 16, 15, 6) theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long bao gồm diện tích nhà theo hiện trạng sử dụng và phần đất diện tích 4,5m^2 thực tế ông

H sử dụng gắn liền với sàn nước nhà sau của ông H nên công nhận cho ông H là phù hợp hiện trạng sử dụng từ trước đến nay.

Về giá trị bồi hoàn: Tại Văn bản số 554/UBND-NC ngày 01/7/2021 của UBND huyện Bình Tân cũng xác định phần đất ông H sử dụng đã được gia đình ông H sử dụng trước năm 1975 liên tục ổn định, công khai, ông O kê khai và được cấp đất trùm lên phần đất của gia đình ông H, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 168, 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 gia đình ông H đã canh tác và sử dụng phần đất đang tranh chấp ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn trên ba mươi năm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông H1 và người đại diện hợp pháp của bà Tr thừa nhận thời điểm ông H1 nhận chuyển nhượng đất của bà Tr, đã tồn tại căn nhà của ông H đang ở và sử dụng nhưng ông H1, bà Tr cũng không thông báo cho gia đình ông H biết việc chuyển nhượng. Vì vậy, không có căn cứ buộc ông H phải hoàn giá trị phần đất này. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng bà L kê khai đăng ký đối với diện tích 300m^2 đất ở và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước theo quy định pháp luật đất đai, sau khi nhận tặng cho bà Tr chuyển nhượng cho ông H1 bao gồm toàn bộ diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm. Do đó buộc ông H phải hoàn phần chênh lệch giá trị đất ở cho ông H1 được tính như sau: Căn cứ biên bản thẩm định giá ngày 03/8/2023, giá đất ở 1.457.760đ/m^2, giá đất trồng cây lâu năm là 590.100 đồng, chênh lệch 867.660đ/m^2. Như vậy, buộc ông H phải hoàn cho ông H1 50m^2 x 867.660 đồng = 43.383.000 đồng.

[6.2] Đối với phần đất thuộc tách thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 (gồm các mốc 20, 19, 18, 17, 30, 29, 28, 23, 22, 21, 20): Căn cứ vào tài liệu chứng cứ thu thập, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023 thể hiện gia đình ông H không trực tiếp sử dụng phần đất này. Phần diện tích đất này được bà L trực tiếp sử dụng, canh tác ổn định liên tục nhiều năm, hoàn thành các nghĩa vụ về đất đai với nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này gia đình bà L xây dựng: nhà vệ sinh có diện tích 4,13m^2; chuồng gà 10,8m^2. Ngoài ra, gia đình bà L trồng nhiều loại cây ăn quả lâu năm như: 01 cây dừa loại C (7-25 năm); 03 cây mít loại B (5-7 năm); 03 cây mít loại A (dưới 05 năm); 30 cây chuối loại B (3-5 năm); 01 cây dừa loại A (dưới 05 năm) nhưng gia đình ông H không ai ngăn cản, tranh chấp. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận cho ông H diện tích 82,8m^2 tách thửa 466-2 là chưa phù hợp với hiện trạng thực tế và quá trình sử dụng đất. Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H1 và bà Tr, sửa một phần bản án sơ thẩm. Buộc ông H giao trả phần đất và công nhận cho ông H1 quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền diện tích 82,8m^2 tách thửa 466-2.

Từ những nhận định, Hội đồng xét xử thảo luận thống nhất, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 và bà Thái Thị Mai Tr; sửa Bản

án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 7.775.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H mỗi bên phải chịu ½ chi phí là 3.887.500 đồng. Ông H1 đã nộp tạm ứng số tiền trên nên ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H1 số tiền 3.887.500 đồng.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 2.469.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Thái Văn H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011504 ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Ông H còn phải nộp 2.169.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông H1 được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011910 ngày 22/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Ông H1 đã nộp đủ.

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Điều 148 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: Do sửa án sơ thẩm nên ông H1 và bà Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Tr và ông H1 tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có một phần căn cứ phù hợp nhận định trên nên được chấp nhận.

[10] 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 kháng cáo của ông Nguyễn Văn H1 và bà Thái Thị Mai Tr.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DSST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 247 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 168, 236 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26

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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn H.

Công nhận cho ông Thái Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 161,5m^2 bao gồm: thửa 466-3 diện tích 157,0m^2 gồm các mốc 6, 7, 27, 24, 23, 28, 29, 30, 17, 16, 15, 6 (trong 157,0m^2 có 50m^2 đất ở và 107,0m^2 đất trồng cây lâu năm) và thửa 466-4 diện tích 4,5m^2 loại đất trồng cây lâu năm (gồm các mốc 7, 26, 25, 24, 27, 7) thuộc thửa đất 466, diện tích 1.508,2m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm Đ, thị trấn Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Ông Thái Văn H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Buộc ông H phải hoàn tiền giá trị chênh lệch phần đất ở diện tích 50m^2 cho ông H1 bằng số tiền 43.383.000 đồng (Bốn mươi ba triệu ba trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Thái Văn H yêu cầu công nhận cho ông H được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 (gồm các mốc 20, 19, 18, 17, 30, 29, 28, 23, 22, 21, 20) tọa lạc khóm Đ, thị trấn Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến 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.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn H1 phần đất thuộc thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 (gồm các mốc 20, 19, 18, 17, 30, 29, 28, 23, 22, 21, 20) và các tài sản gắn liền diện tích 82,8m^2 nêu trên gồm nhà vệ sinh có diện tích 4,13m^2; chuồng gà 10,8m^2; 01 cây dừa loại C (7-25 năm); 03 cây mít loại B (5-7 năm); 03 cây mít loại A (dưới 05 năm); 30 cây chuối loại B (3-5 năm); 01 cây dừa loại A (dưới 05 năm) tọa lạc ấp Đ, xã Q (nay là khóm Đ, thị trấn Q), huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long theo quy định.

Buộc ông Thái Văn H phải giao trả cho ông Nguyễn Văn H1 phần đất thuộc tách thửa 466-2 diện tích 82,8m^2 (gồm các mốc 20, 19, 18, 17, 30, 29, 28, 23, 22, 21, 20) tọa lạc ấp Đ, xã Q (nay là khóm Đ, thị trấn Q), huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long cho ông H1.

Ông Nguyễn Văn H1 có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký lại thửa 466 -1, diện tích 1.238,8m^2 và thửa 466-2, diện tích 82,8m^2 loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Đ, xã Q (nay là khóm Đ, thị trấn Q), huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long theo quy định (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 07/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1 đòi ông H hoàn giá trị phần đất thửa 466-2, diện tích 157m^2 bằng số tiền 137.028.700 đồng (Một trăm ba mươi bảy triệu không trăm hai mươi tám ngàn bảy trăm đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí khảo sát, đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 7.775.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H mỗi bên phải chịu ½ chi phí là 3.887.500 đồng (Ba triệu tám trăm tám mươi tám bảy ngàn năm trăm đồng). Ông H1 đã nộp tạm ứng nên ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H1 số tiền 3.887.500 đồng (Ba triệu tám trăm tám mươi tám bảy ngàn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 2.469.000 đồng (Hai triệu bốn trăm sáu mươi chín ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Thái Văn H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011504 ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Ông H còn phải nộp 2.169.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông H1 được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011910 ngày 22/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân. Ông H1 đã nộp đủ.

4.2 Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H1 và bà Thái Thị Mai Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số N_0 0002941 ngày 26/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả cho bà Thái Thị Mai Tr số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số N_0 0002942 ngày 27/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

5. 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 tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng KTNV&THA TAND TVL;
- TAND huyện Bình Tân;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Võ Thị Mỹ Dung