

Bản án số:32/2022/DS-PT

Ngày:25-02-2022

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 **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Ông **Lâm Triệu Hữu**

Ông **Nguyễn Văn Dũng**

- *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 **Trần Thị Trúc Lâm** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2021/TLPT-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2021 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:63/2021/DS-ST, ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:225/2021/QĐ-PT, ngày 24 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **L. V. Qu**, sinh năm 1947. Có mặt.

Địa chỉ : Số 278, khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: **L. H . Ch**, sinh năm 1952 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 224, khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Chị **Tr. Th. Nh. Ph**(con bà Ch) (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 224 khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. **Anh Tr. Tr. H** (con bà Ch) (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 224, khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3.3. Ông **V. V. Ch. V**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 74/12, khóm 4, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Bà **N. Th. M. H**, sinh năm 1972 (vợ ông Vui).

Địa chỉ: 74/12 khóm 4, phường 3, TP Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3.5. Bà **N. Th. V. H**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: đường Nghiêm Toàn, phường Hòa Thạnh, Qu Tân Phú, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ch. V, N. Th. V. H, bà N. Th. M. H là anh **Ph. H. D. T**, sinh năm 1985. Có mặt.

Địa chỉ: 39/5 khóm 5 thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do có kháng cáo của nguyên đơn ông L. V. Qu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông L. V. Qu trình bày như sau: Ông L. V. Qu có 02 thửa đất 112 diện tích 236,6m² và thửa số 113 diện tích 1.534,5m², tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm 6 thị trấn Long Hồ. Phần đất này có một phần ao (ngang 3m, dài 24m) giáp ranh với đất của bà L. H . Ch nhưng thường xuyên bị gia đình bà Ch quấy phá phải bỏ đất trống không canh tác được. Năm 1996, bà Ch tự ý san lấp đất, lấp kinh ngang, phá đập và rút ống bọng để sử dụng nước vào ruộng mình. Năm 2010 bà Ch đốn hết hàng cây trâm bầu của ông

Qu từ quốc lộ 53 chạy dài đến bờ kinh ngang và cất nhà cho con lán qua đất của ông Qu ngang khoảng 1m, dài khoảng 30m.

Tại đơn khởi kiện ngày 19/11/2014: ông L. V. Qu yêu cầu bà Ch tháo dỡ phần nhà đã lán chiếm trả lại cho ông diện tích ngang trung bình 0,6m, chiều dài hết đất.

Tại đơn yêu cầu ngày 02/12//2015: ông L. V. Qu yêu cầu xem xét Quyết định số 4411/QĐ, ngày 31/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Th. Ng vì ông Qu cho rằng đất của ông Ch. V và bà V. H là ông mua lại của chủ đất là ông Trần Hồng Phước.

Ngoài ra ông có yêu cầu như sau:

- Yêu cầu tòa án đo đạc lại phần đất tranh chấp giữa ông với bà Ch, kết quả trước đó cả thửa đất nên ông không đồng ý;

- Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/9/2004 thửa đất của bà Ch thì hoàn toàn không phải chữ ký của ông. Ông cho rằng ai đó đã giả mạo chữ ký nên yêu cầu giám định chữ ký trong biên bản này;

- Phần ống bọng bà Ch tháo dỡ, cây trồng bị đốn thì buộc bà Ch phải bồi thường giá trị

Đối với yêu cầu độc lập của ông V. V. Ch. V yêu cầu ông tháo dỡ trụ xi măng, hàng rào trả lại 48m² đất thuộc thửa số 159 – DT 53,7m² ông không đồng ý vì đây là đất ông mua của ông Trần Hồng Phước (có giấy tờ chứng minh);

Đối với yêu cầu độc lập của bà N. Th. V. H yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào trả 87,5m² đất thuộc thửa số 114 – DT 87,5m² ông không đồng ý vì đây là đất ông mua của ông Trần Hồng Phước (có giấy tờ chứng minh).

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2021 của bà L. H . Ch trình bày:* Bà Ch có thửa đất số 1, diện tích 744,3m² tờ bản đồ số 7; thửa 115-116, tổng diện tích 2465,5m² tờ bản đồ 4 tọa lạc khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Bà Ch thống nhất kết quả đo đạc cũng như kết luận ranh của cơ quan có thẩm quyền. Bà không đồng ý tháo dỡ phần nhà mà bà cất lán qua là 4m², đồng ý bồi hoàn giá trị 3.100.000đ/m² và yêu cầu vắng mặt phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 25/5/2015 của ông V. V. Ch. V và bà N. Th. M. H là người đại diện hợp pháp cho ông V. V. Ch. V cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày : Ông V. V. Ch. V có thửa đất 159, tờ bản đồ số 4, diện tích 53,7m² tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2004. Nguồn gốc thửa đất là ông chuyển nhượng từ bà H. Th. Ng, đến năm 2005 ông Qu có thửa đất giáp ranh với đất của ông cho rằng thửa đất này của ông Qu nên ông Qu khiếu nại tranh chấp cho đến bây giờ. Ngày 12/ 5/ 2015 ông Qu đã ngang nhiên đổ trụ xi măng rào kẽm gai trên thửa đất này và được Ủy ban nhân dân thị trấn Long Hồ hòa giải nhưng không thành. Nay ông V. V. Ch. V yêu cầu ông Qu tháo dỡ trụ xi măng, hàng rào trả lại 48m² đất thuộc thửa số 159, tờ bản đồ số 4, diện tích 53,7m² tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

2. Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 25/5/2020 của bà N. Th. V. H và bà N. Th. M. H là người đại diện hợp pháp cho bà N. Th. V. H trình bày: Bà N. Th. V. H có thửa đất 114, tờ bản đồ số 4, diện tích 53,7m² tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/ 3/ 2004. Ngày 25/ 3/ 2015 ông Qu đã ngang nhiên đổ trụ xi măng rào kẽm gai trên thửa đất này và được Ủy ban nhân dân thị trấn Long Hồ hòa giải nhưng không thành. Nay bà N. Th. V. H yêu cầu ông Qu tháo dỡ trụ xi măng, hàng rào trả lại 87,5m² đất thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 4, diện tích 87,5m² tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Tại bản án sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST, ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ tuyên xử:

- Các Điều 144, 147, 150, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 217, 266, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 3, 100 và 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Các Điều 12 và 27 của Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L. V. Qu về việc yêu cầu bà L. H . Ch trả lại phần ranh đã lấn chiếm có diện tích 79,9m² trong

đó ông L. V. Qu được chấp nhận yêu cầu 54,1m² và ông L. V. Qu được không được chấp nhận 25,8m².

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn Qu như sau: thửa số 112 - 2 diện tích 11,3m² (các mốc: D,19,13,14, ; D); thửa số 113 - 2 diện tích 31,3m² (các mốc C, 22, 19, D, C) và thửa số 113 - 3 diện tích 7,5m² thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho ông L. V. Qu đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/10/2016).

- Công nhận ông L. V. Qu được quyền sở hữu 01 cây tràm bông vàng trên thửa đất số 113 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long .

- Buộc bà L. H . Ch phải trả lại ông L. V. Qu phần đất lấn chiếm có diện tích 50,1m² thuộc thửa số 112 - 2 diện tích 11,3m² (các mốc: D,19,13,14, ; D); thửa số 113 - 2 diện tích 31,3m² (các mốc C, 22, 19, D, C) và thửa số 113-3 diện tích 7,5m² thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho bà L. H . Ch phần đất có diện tích 2,7m² thuộc thửa số 115 - 2 + 116 - 2 (các mốc: 14, 20, D,14); diện tích 04m² thuộc một phần thửa số 113 - 3 (có phụ lục kèm theo); diện tích 17,6m² thuộc thửa số 115 - 3 (các mốc: 21, C, D, 20, 21) ; diện tích 5,5m² thuộc thửa số 1 - 2 (các mốc: 23, 24, A, B, C, 21, 23) cùng tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho bà L. H . Ch đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/10/2016).

- Buộc bà L. H . Ch hoàn trả lại cho ông L. V. Qu 12.400.000đ (Mười hai triệu bốn trăm ngàn đồng) phần giá trị 04m².

- Không chấp nhận yêu cầu của ông L. V. Qu khảo sát đo đạc lại các thửa đất tranh chấp ranh của nguyên đơn và bị đơn tọa lạc khóm 6 thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông L. V. Qu về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại phần bị đơn đập phá ống bọng và đốn hàng cây tràm bầu.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông L. V. Qu là hủy Quyết định số 4411/QĐ-UB, ngày 31/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Th. Ng.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H.

- Buộc ông L. V. Qu phải tháo dỡ, di dời trụ bê tông cốt thép, hàng rào kẽm gai ra khỏi thửa đất 114, 159 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long của ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H.

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

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Vào ngày 22/10/2021 ông L. V. Qu có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu bà Lê Thị Hồng Ch trả cho ông phần đất lấn chiếm (theo đơn khởi kiện 60m²) và phải tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn qua đất của ông, ông không đồng ý nhận giá trị. Yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp và yêu cầu bà Ch phải bồi thường giá trị cây trồng, ổng bọng cho ông. Yêu cầu hủy Quyết định số 4411/QĐ-UB ngày 31/12/2001 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Th. Ng. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào của ông trên thửa đất của ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn L. V. Qu trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý như án sơ thẩm đã tuyên. Ông yêu cầu cấp phúc thẩm tạm dừng phiên tòa để tiến hành khảo sát đo đạc các thửa đất 113, 114, 115, 116 và không đồng ý đo đạc các thửa 159 vì ông không biết phần đất này tách ra như thế nào và thửa đất này giáp với phần đất 112, 113 của ông. Nếu đo đạc các thửa 113, 114, 115, 116 trên thì ông đồng ý nộp chi phí đo đạc, nếu đo đạc hết các thửa đất nêu trên thì ông không đồng ý nộp chi phí đo đạc.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử đối với phần yêu cầu độc lập của ông Vui và bà V. H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

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 kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp 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.

Bị đơn bà L. H . Ch có đơn xin xét xử vắng mặt do đó Hội đồng xét xử vắng mặt bà Ch theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của kháng cáo của ông L. V. Qu yêu cầu bà L. H . Ch trả cho ông phần đất lấn chiếm (theo đơn khởi kiện $60m^2$) và phải tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn qua đất của ông, ông không đồng ý nhận giá trị là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ: Ông L. V. Qu được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 112, diện tích $236,6m^2$ và thửa 113, diện tích $1.534,5m^2$, thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Nằm giáp ranh các thửa đất của bà L. H . Ch gồm:

+ Thửa đất số 1, diện tích $744,3m^2$ tờ bản đồ số 4.

+ Thửa 115 diện tích $1.393m^2$ tờ bản đồ số 4.

+ Thửa 116 diện tích $1.401,3m^2$ tờ bản đồ số 4.

Các thửa đất trên cùng tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long và được Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/2002.

Nguyên đơn ông Qu cho rằng bị đơn đã lấn ranh qua đất của ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà L. H . Ch trả lại phần diện tích $62,4m^2$ thuộc thửa 112 và 113.

Theo kết trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/10/2016 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ xác định phần tranh chấp ranh:

+ Diện tích $11,5m^2$ trong đó có $4m^2$ thuộc bức tường nhà của bà Ch thuộc thửa 113 của nguyên đơn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Diện tích $5,5m^2$ thuộc thửa 1 của bà Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Diện tích $31,3m^2$ thuộc thửa 113 của nguyên đơn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Diện tích $17,6m^2$ thuộc thửa 115 của bà Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Diện tích $11,3m^2$ thuộc thửa 112 của nguyên đơn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Diện tích $1,2\text{m}^2$ thuộc thửa 115 + 116 của bà Ch đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó xác định ranh cụ thể như sau:

- Ông Qu được quyền sử dụng các phần diện tích gồm: $11,5\text{m}^2$; $31,4\text{m}^2$ và $11,3\text{m}^2$.

- Bà Ch sử dụng các phần diện tích như sau: $5,5\text{m}^2$; $31,3\text{m}^2$ và $1,2\text{m}^2$.

Trong diện tích $11,5\text{m}^2$ thuộc về thửa 113 của nguyên đơn trong đó có 4m^2 phần tường nhà của bà Ch, xét thấy đây là công trình kiên cố gắn liền với kiến trúc chính của ngôi nhà, nếu tháo dỡ, di dời sẽ ảnh hưởng đến tổng thể của căn nhà nên không thể di dời được và nếu buộc bà Ch tháo dỡ thì thiệt hại thực tế xảy ra lớn hơn phần giá trị đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Ch phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị lại cho ông Qu là phù hợp. Căn cứ biên bản định giá ngày 10/6/2021 giá đất là $270.000\text{đ}/\text{m}^2$ đất vườn và $230.000\text{đ}/\text{m}^2$ đất ruộng. Tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai thì bà Ch tự nguyện bồi hoàn cho ông Qu với giá $3.100.000\text{đ}/\text{m}^2$ nên Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này. Do đó bà Ch phải trả giá trị $4\text{m}^2 \times 3.100.000\text{đ}/\text{m}^2 = 12.400.000$ đồng.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông L. V. Qu về việc yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp và yêu cầu bà Ch phải bồi thường giá trị cây trồng, ông bọng cho ông. Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất của ông gồm các thửa 112 và 113 có tứ cận giáp với các thửa 01, 115, 116 của bà Ch. Giáp thửa 114, 159, của ông Vui và bà V. H nhưng tại phiên tòa phía ông Qu chỉ yêu cầu đo đạc lại các thửa 113, 114, 115, 116 và không yêu cầu đo đạc các thửa 01, 159. Xét thấy yêu cầu này của ông Qu không có cơ sở để chấp nhận bởi vì nếu chỉ đo đạc các thửa đất 113, 114, 115, 116 như yêu cầu của ông thì không thể thực hiện được vì 113, 114, 115, 116 và căn cứ theo quy định của pháp luật thì nghĩa vụ chứng minh là của đương sự nhưng ông Qu yêu cầu không rõ ràng do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận việc ông Qu yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp các thửa 113, 114, 115, 116. Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/10/2016 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Long Hồ cung cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án là có căn cứ.

Đối với kháng cáo yêu cầu bà Ch bồi hoàn giá trị cây trồng, ông bọng cho ông. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định và định giá thì tại thửa 113 có 01 cây tràm bông vàng, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận cho ông Qu. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông về việc bà Ch đốn cây tràm bầu và tháo dỡ ông bọng của ông do đó kháng cáo này của ông là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Qu về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4411/QĐ-UB ngày 31/12/2001 của UBND tỉnh Vĩnh Long về việc công nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Th. Ng. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào của ông trên thửa đất của ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H. Hội đồng xét xử nhận thấy: Quyết định số 4411/QĐ-UB, ngày 31/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 114 diện tích 362,8m² tọa lạc khóm 6 thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ kết quả của Bản án số: 13/2018/DS - ST ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và bản án dân sự phúc thẩm số:91/2019/DSPT ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc Hủy Quyết định số 4411/QĐ-UB, ngày 31/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Hiện nay bản án đang có hiệu lực pháp luật do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp điểm g khoản 2 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.4] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự xác định: ông V. V. Ch. V có thửa đất 159, tờ bản đồ số 4, diện tích 53,7m² và bà N. Th. V. H có thửa đất 114, tờ bản đồ số 4, diện tích 87,5m² cùng tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long, nguồn gốc 02 thửa đất trên là thuộc một phần thửa đất 285 (nay là thửa 114), diện tích 362,8m² do bà H. Th. Ng nhận thừa kế từ chồng là ông Nguyễn Văn Ba và được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 4411/QĐ.UB, ngày 31/12/2001, sau đó bà Ngọc chuyển nhượng lại cho ông Vui thửa 159 và bà Hải thửa 114 và qua xem xét Chứng thực lưu trữ địa chính số 2161/CTLT-TTCNTT, ngày 24/11/2014 của Trung tâm công nghệ thông tin Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long, các hợp đồng chuyển nhượng cũng thể hiện rõ nguồn gốc thửa đất 114, 159 và quá trình chuyển nhượng đều có lập hợp đồng và có xác nhận của chính quyền địa phương, được UBND huyện Long Hồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông Qu cho rằng 02 thửa đất trên là do mình nhận chuyển nhượng từ ông Trần Hồng Phước là không có căn cứ. Do đó buộc ông Qu tháo dỡ hàng rào kẽm gai + cột bê tông cốt thép có chiều ngang 8,7m cao 2,1m trả lại thửa đất 114 của ông Vui và thửa 159 của bà V. H. Vì vậy việc ông Qu kháng cáo yêu cầu giữ nguyên hiện trạng hàng rào của ông trên thửa đất của ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5]. Bản án sơ thẩm số 63/2021/DS-ST, ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ có một số sai sót mà Tòa án cấp sơ thẩm cần

rút kinh nghiệm. Thứ nhất ông Qu họ tên đầy đủ là L. V. Qu nhưng cấp sơ thẩm ghi là Nguyễn Văn Qu trong phần Quyết định; thứ hai cấp sơ thẩm xác định bà Ch phải chịu 6.945.000đ (Sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) nhưng lại không tuyên buộc bà Ch hoàn trả số tiền này cho ông Qu do ông Qu là người đã tạm ứng trước số tiền chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản. Do những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại.

[2.6]. Từ những phân tích nêu trên nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn ông L. V. Qu. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST, ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

[3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm ông L. V. Qu do ông là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn ông L. V. Qu. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 63/2021/DS-ST ngày 15/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

- Các Điều 144, 147, 150, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 217, 266, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 3, 100 và 166 của Luật đất đai năm 2013;

- Các Điều 12 và 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L. V. Qu về việc yêu cầu bà L. H . Ch trả lại phần ranh đã lấn chiếm có diện tích 79,9m² trong đó ông L. V. Qu được chấp nhận yêu cầu 54,1m² và ông L. V. Qu được không được chấp nhận 25,8m².

- Công nhận cho ông L. V. Qu như sau: thửa số 112 - 2 diện tích 11,3m² (các mốc: D,19,13,14, D); thửa số 113 - 2 diện tích 31,3m² (các mốc C, 22, 19, D, C) và thửa số 113 - 3 diện tích 7,5m² thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho ông L. V. Qu đứng tên

quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/10/2016).

- Công nhận ông L. V. Qu được quyền sở hữu 01 cây tràm bông vàng trên thửa đất số 113 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long .

- Buộc bà L. H . Ch phải trả lại ông L. V. Qu phần đất lấn chiếm có diện tích 50,1m² thuộc thửa số 112 - 2 diện tích 11,3m² (các mốc: D,19,13,14, ; D); thửa số 113 - 2 diện tích 31,3m² (các mốc C, 22, 19, D, C) và thửa số 113-3 diện tích 7,5m² thuộc tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận cho bà L. H . Ch phần đất có diện tích 2,7m² thuộc thửa số 115 - 2 + 116 - 2 (các mốc: 14, 20, D,14); diện tích 04m² thuộc một phần thửa số 113 - 3 (có phụ lục kèm theo); diện tích 17,6m² thuộc thửa số 115 - 3 (các mốc: 21, C, D, 20, 21) ; diện tích 5,5m² thuộc thửa số 1 - 2 (các mốc: 23, 24, A, B, C, 21, 23) cùng tờ bản đồ số 4, cùng tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long cho bà L. H . Ch đứng tên quyền sử dụng đất (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 28/10/2016).

- Buộc bà L. H . Ch hoàn trả lại cho ông L. V. Qu 12.400.000đ (Mười hai triệu bốn trăm ngàn đồng) phần giá trị 04m².

- Không chấp nhận yêu cầu của ông L. V. Qu khảo sát đo đạc lại các thửa đất tranh chấp ranh của nguyên đơn và bị đơn tọa lạc khóm 6 thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông L. V. Qu về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại phần bị đơn đập phá ống bọng và đốn hàng cây tràm bầu.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông L. V. Qu về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4411/QĐ-UB, ngày 31/12/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Th. Ng.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H.

- Buộc ông L. V. Qu phải tháo dỡ, di dời trụ bê tông cốt thép, hàng rào kẽm gai ra khỏi thửa đất 114, 159 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Long Hồ, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long của ông V. V. Ch. V và bà N. Th. V. H.

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

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc nguyên đơn chịu 5.084.015 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ.

- Buộc bà L. H . Ch phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và khảo sát đo đạc 6.945.585 đồng làm tròn 6.945.000đ (Sáu triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn đồng) và buộc bà L. H . Ch hoàn trả số tiền này cho ông L. V. Qu.

+ Buộc bà L. H . Ch phải chịu 2.040.000 đồng (Hai triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) tiền chi phí giám định chữ ký và buộc bà L. H . Ch trả lại số tiền này cho ông L. V. Qu.

4. Án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông L. V. Qu và bà L. H . Ch. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông L. V. Qu như sau:

+ Số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 018860 ngày 07/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

+ Số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0004106 ngày 02/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

- Hoàn trả cho bà N. Th. V. H 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0005801 ngày 25/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

- Hoàn trả cho ông V. V. Ch. V (do bà N. Th. M. H nộp thay) 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0003809 ngày 25/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm ông L. V. Qu do ông là người cao tuổi.

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 Long Hồ: 01;
- Chi Cục THADS h Long Hồ: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm