

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 651 /2024/DS-PT

Ngày 27 - 12 - 2024

V/v tranh chấp “Quyền 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 Nguyễn Thị Ánh Phương.

Các Thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Ông Võ Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:

Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 534/2024/TLPT-DS ngày 14/11/2024 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 279/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 622/2024/QĐ-PT ngày 21/11/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1960 (có mặt).

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

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, Sinh năm 1982.

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

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Đoàn Thị Yến L, sinh năm 1993 – theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/3/2024 (có mặt).

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

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

3.1. Chị Phạm Thị Hoàng C, sinh năm 1989 (vắng mặt);

3.2. Chị Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 1995 (có mặt);

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

3.4. Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1986 (có mặt);

3.5. Cháu Nguyễn Hoàng K, Sinh năm 2015.

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

Người đại diện hợp pháp của cháu K: Anh Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1986 (cha).

4. Những người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T2, Sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

4.2. Bà Nguyễn Thị L2, Sinh năm 1969 (vắng mặt);

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

4.3. Bà Nguyễn Thị Q, S năm 1973 (vắng mặt);

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

4.4. Bà Nguyễn Thị H, Sinh năm 1976 (vắng mặt);

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

4.5. Ông Trương Văn V, Sinh năm 1969 (vắng mặt);

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

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Văn N.

6. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, *nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T trình bày:*

Ông có thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.689,8m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/01/2022 do ông đại diện hộ đứng tên. Giáp ranh với một phần thửa đất của ông là thửa đất số 471, tờ bản đồ 22, diện tích 874,9m² do ông Nguyễn Văn N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 13/01/2022. Giữa hai thửa đất đã được thỏa thuận cắm ranh, có cọc ranh; hiện nay ranh đất phía Nam của thửa 471 ông Nguyễn Văn N đã lấn sang thửa đất của hộ ông; ông N có trồng cây trên phần lấn chiếm và làm mái che. Ông nhiều lần yêu cầu ông N chặt bỏ cây trồng và tháo dỡ mái che nhưng ông N không thực hiện, từ đó các bên phát sinh tranh chấp. Qua đo đạc thực tế phần đất ông N lấn chiếm của hộ ông có diện tích là 188,5m² (T-3+T-4+T-5).

Ông Nguyễn Hoàng T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn phải di dời các cây trồng, tháo dỡ mái che để trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế có diện tích 188,5 m² (T-3+T-4+T-5) cho hộ ông; ông không đồng ý hoàn trả giá trị các cây trồng và phần mái che do bị đơn trồng và xây cất, đồng thời ông yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí tố tụng là 7.700.000 đồng.

Ông không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu công nhận phần diện tích 188,5m² (T-3+T-4+T-5) là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bị đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N có đơn phản tố và chị Đoàn Thị Yến L - đại diện ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông N có đứng tên thửa đất số 471, tờ bản đồ số 22, diện tích theo giấy là 874,9m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy đất ngày 13/01/2022, về nguồn gốc đất là do ông bà để lại. Ông N đã sử dụng phần đất tranh chấp trên 30 năm công khai, liên tục, ngay tình nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 188,5m² (T-3+T-4+T-5) và yêu cầu ông N di dời các cây trồng, tháo dỡ mái che thì ông N không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích qua đo đạc thực tế là 188,5m² (T-3+T-4+T-5), tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Nguyễn Văn N được quyền sở hữu theo thời hiệu vì ông đã chiếm hữu công khai, liên tục, ngay tình trên 30 năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng P (anh P cũng là đại diện theo pháp luật cho cháu Hoàng K) trình bày:

Anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng T.

Những người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị Q1, bà Nguyễn Thị H, ông Trương Văn V trình bày:

Các ông, bà thống nhất ý kiến và lời trình bày của ông Nguyễn Văn N.

Bản án dân sự sơ thẩm số 279/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 26, 35, 157, 165, 169, 228, 266, 267 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 468, 158, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai; 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.

Xử:

1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng T.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải tháo dỡ mái che, di dời các cây trồng gồm: 01 cây Nhãn loại D, 03 cây dừa loại D, 04 cây dừa loại C và 03 cây Cà na loại A để trả lại hộ ông Nguyễn Hoàng T phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 188,5 m² (T-3+T-4+T-5), phần đất này nằm trong thửa đất số 469, tờ bản đồ số 22 do ông Nguyễn Hoàng T đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận ngày 13/01/2022, diện tích nguyên thửa theo giấy là 2.689,8 m². Phần đất diện tích 188,5 m² (T-3+T-4+T-5) tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang có tư cận như sau:

Hướng Bắc giáp với thửa 471 của ông Nguyễn Văn N.

Hướng Nam giáp đất của ông Trương Văn H1.

Hướng Đông giáp đường bê tông.

Hướng Tây giáp với đất Nguyễn Văn N.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo phần đất T-3+T-4+T-5, tổng diện tích 188,5m²).

Buộc ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả chi phí tổ tụng cho ông Nguyễn Hoàng T với số tiền tổng cộng là 7.700.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm ngàn đồng).

2. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích qua đo đạc thực tế là 188,5m² (T-3+T-4+T-5) cho ông, phần đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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 04/9/2024, ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo yêu cầu: xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu giải quyết công nhận phần đất 188,5m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H2, cho ông được thừa kế trong cùng một vụ án.

Ngày 04/9/2024 Viện Kiểm sát nhân dân huyện C có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 279/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo, kháng nghị đúng thời hạn luật định nên cần được xem xét giải quyết.

Tại phiên tòa ngày 25/12/2024, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện C giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm. Qua xét hỏi tại phiên tòa ngày 27/12/2024, nhận thấy, các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có ý kiến như sau: thửa số 469 được tách ra từ thửa 156 do ông Nguyễn Hoàng T đứng tên quyền sử dụng đất. Thửa 156 được tách thành 3 thửa: thửa 470 do ông Tấn T3 cho con là anh Nguyễn Hoàng P diện tích 1.477,6m², chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N diện tích 874,9m² thuộc thửa 471, phần còn lại diện tích 2.689,8m², có số thửa mới 469. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc, các bên có ký giáp ranh, đúng theo quy định của pháp luật. Các đương sự đều biết rõ quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N

được cấp phần đất thửa 471 có ba hướng đều giáp với thửa 469. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng của mình là không có căn cứ. Tuy vậy, phía ông N sử dụng phần đất tranh chấp công khai từ trước tới nay, trên đất có một phần nhà ăn, cây trồng lâu năm khó di dời. Ông T không có nhu cầu sử dụng phần đất này vì có đường nước khác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn di dời mái che, cây trồng trên đất là chưa xem xét đến nhu cầu sử dụng đất, khó thực hiện trên thực tế, gây thiệt hại cho tài sản của bị đơn vì đây là đường nước duy nhất của ông N. Vì vậy, cần giao quyền sử dụng phần đất tranh chấp cho ông N, ông N có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T. Ông N được quyền đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

Thủ tục kháng cáo, kháng nghị thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” là chính xác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tranh chấp được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Hoàng C, Nguyễn Thị Ngọc T1 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện C và kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện huyện C, phần đất tranh chấp có diện tích 188,5m², thuộc thửa 469, tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có một phần mái che diện tích 16,6m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, kèo gỗ tạp, mái tole, nền xi măng, tỷ lệ còn lại 20% và một số cây trồng thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn N (bút lục 91-92).

Nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất, phần đất tranh chấp diện tích 188,5m², thuộc một phần thửa đất 469, tờ bản đồ số 22, diện

tích 2.689,8m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/01/2022 cho hộ ông Nguyễn Hoàng T. Quá trình biến động, thửa đất 156 còn lại một phần diện tích 2.689,8m², có số thửa mới 469, do chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N diện tích 874,9m² (thửa 471) và tặng cho con là Nguyễn Hoàng P diện tích 1.477,6m² thuộc thửa 470 (bút lục 164). Phần đất tranh chấp hiện do nguyên đơn, bị đơn sử dụng làm đường dẫn nước tưới tiêu. Đồng thời, trên thửa đất 471, gia đình ông N cất nhà ở trên đất từ năm 1982.

Sự thống nhất của các đương sự nêu trên phù hợp với lời khai của người làm chứng tại các bút lục 97-112, 213.

Xét thấy, nguồn gốc thửa đất 469 thuộc một phần thửa đất 156 được cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T trên cơ sở ông đi đăng ký kê khai đất đai lần đầu, được Ủy ban nhân dân xã T xét duyệt, lập danh sách đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận ngày 31/10/1997 (bút lục 172-177) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/01/1999 (bút lục 77). Thời điểm này, ngoài ông T sử dụng thửa đất 156 thì gia đình ông Nguyễn Văn H2 cũng đang cất nhà ở trên đất. Tuy vậy, quá trình ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn H2 còn sống đều không có ý kiến (ông H2 mất năm 2007). Đồng thời, con ông H2 là ông Nguyễn Văn N đã nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 156 là 874,9m², có số thửa là 471 (tại vị trí phần đất ông T cho ông H2 cất nhà trên đất), theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2021 (73-74). Như vậy, bằng việc nhận chuyển nhượng một diện tích đất thuộc thửa 156, ông N đã thừa nhận thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hoàng T. Do đó, ông T trình bày, ông cho ông H2 cất nhà ở nhờ trên đất là có căn cứ.

Mặt khác, căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/01/2022 cấp cho ông N đối với thửa đất 471 thể hiện, phần đất tranh chấp là phần còn lại của thửa 156 sau khi chuyển nhượng cho ông N, có vị trí nằm về hướng Đông thửa đất 471 (bút lục 64-83), sau đó được cấp đổi lại thành thửa 469 (bút lục 79-88). Tuy vậy, ông N lại có đơn phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 188,5m², cũng có nguồn gốc từ thửa 156 thuộc quyền sử dụng của ông N và sau đó kháng cáo yêu cầu xác định phần đất này thuộc quyền sử dụng của cha ông là Nguyễn Văn H2 để lại cho ông là không có cơ sở và mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Từ phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần đất tranh chấp diện tích 188,5m², thuộc thửa 469 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy vậy, Bản án sơ thẩm buộc ông N di dời các cây trồng gồm: 01 cây nhãn loại D, 03 cây dừa loại D, 04 cây dừa loại C và 03 cây cà na loại A, trả lại

phần đất tranh chấp cho ông T là chưa phù hợp vì làm mất giá trị sử dụng của các tài sản này, làm thiệt hại về tài sản của ông N.

Nhận thấy, theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2024 (bút lục 93) và sự thống nhất của các đương sự, hiện trạng phần đất tranh chấp là nương thoát nước, thuộc thửa 469, diện tích 188,5m², cạnh hướng Đông 3,47m giáp đường bê tông, cạnh hướng Tây 0,95m, cạnh hướng Bắc dài 102,71m giáp với thửa 471 thuộc quyền sử dụng của ông N, gần như tách khỏi phần còn lại của thửa đất 469, chỉ giáp với thửa đất 469 một đoạn dài 2,04m về hướng Nam nên không thuận tiện cho ông T trong việc quản lý, sử dụng đất. Theo lời trình bày của ông N cũng như thừa nhận của anh P tại phiên tòa thì ngoài sử dụng đường nước này, nguyên đơn còn sử dụng đường nước khác. Bên cạnh đó, trên đất có tài sản thuộc quyền sở hữu của bị đơn như mái che và cây lâu năm và nguyên đơn chỉ sử dụng phần đất này đặt ống nước tưới tiêu, ngoài ra không sử dụng vào mục đích nào khác.

Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả phần đất tranh chấp cho nguyên đơn bằng giá trị theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa Phương, do Hội đồng định giá đã định giá là 84.825.000 đồng (bút lục 91-92). Bị đơn được quyền đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn N phải chịu lãi suất chậm thanh toán đối với chi phí tố tụng mà ông có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013 khi luật này đã hết hiệu lực vào thời điểm xét xử sơ thẩm là không chính xác nên cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông N phải chịu án phí sơ thẩm đối chi phí tố tụng là không đúng với quy định của pháp luật. Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313, Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn N.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-VKS-DS ngày 04/9/2024 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 279/2024/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 157, 165, 169, 228, 266, 267 và 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 357, 468, 158, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 31, Điều 133, Điều 236 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng T.

Buộc ông Nguyễn Văn N trả cho ông Nguyễn Hoàng T giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 188,5m², thuộc thửa 469, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang là 84.825.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn N được quyền đăng ký kê khai đất đai đối với phần đất diện tích 188,5m² (ký hiệu T-3+T-4+T-5), nhập chung với thửa 471 thuộc quyền sử dụng của ông N, tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp với thửa 471 của ông Nguyễn Văn N.

Hướng Nam giáp đất của ông Trương Văn H1.

Hướng Đông giáp đường bê tông.

Hướng Tây giáp với đất Nguyễn Văn N.

(Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/4/2024 của Công ty TNHH Đ).

Ông Nguyễn Hoàng T được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 188,5m² nhằm mục đích tưới tiêu theo quy định tại Điều 29 Luật đất đai.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thi hành đối với phần tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất phần diện tích qua đo đạc thực tế là 188,5m² (T-3+T-4+T-5), tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn N phải hoàn trả chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Hoàng T với số tiền tổng cộng là 7.700.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm ngàn đồng).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự phúc thẩm:

H3 lại cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0015740 ngày 04/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải chịu 4.241.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0015625 ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên ông N còn phải nộp tiếp 3.941.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND huyện C;
 - CCTHADS huyện C;
 - Các đương sự;
 - Lưu: VT, hồ sơ vụ án.
- DSPT-2024-H

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

Nguyễn Thị Ánh Phương