

Bản án số: 174/2024/DS-PT

Ngày: 19 - 8 - 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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Ngọc Quý - Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Lữ Thị Tuyết Lan
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 188/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2024/QĐPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T; Nơi cư trú: Số G, tổ A, khóm A, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Bà Dương Thùy T1; Nơi cư trú: Số E, đường M, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/5/2022).

- Bị đơn: Ông Đỗ Ngọc D; Nơi cư trú: Ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Ngọc D: Ông Phạm Ngọc

K; Nơi cư trú: B33, khu dân cư M, khóm D, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2022).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Hồng T2; Nơi cư trú: Ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bị đơn ông Đỗ Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/6/2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/11/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Văn T có bà Dương Thùy T1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 42, diện tích 1.719,2m², loại đất: đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là của ông Đỗ Ngọc H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, không nhớ năm chuyển nhượng đất nhưng đến ngày 25/01/2016 thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Vào tháng 8/2020, thực hiện dự án đường trục chính thị xã B (đoạn từ đường P đến đường dẫn cầu C) nhà nước thu hồi diện tích 745,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 148, còn lại diện tích 973,3m² thì ông T đến cơ quan có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chủ giáp ranh là ông Đỗ Ngọc D ngăn cản lấn ranh. Do bán trọn thửa nên khi đó không có chỉ ranh đo đạc, sau khi có diện tích đo đạc thực tế thì diện tích sử dụng lớn hơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên ngày 04/11/2022 ông T có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu: Công nhận cho ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 148 có diện tích thực tế đang sử dụng là 1.020,5m², tờ bản đồ số 42, loại đất: đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/10/2022 của Phòng TN&MT thị xã B; Buộc ông Đỗ Ngọc D phải trả lại cho ông T diện tích 13,4m², đất thuộc loại đất ONT-CLN do ông D lấn ranh sang thửa 148-2 của ông T.

Tại biên bản hòa giải ngày 06/5/2024, ông T đề nghị sử dụng Kết quả đo đạc hiện trạng lập ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V làm căn cứ giải quyết vụ án, hiện trên đất là đất trống, đất cấp cho cá nhân nên đề nghị không đưa người trong hộ gia đình tham gia tố tụng. Nay ông T có bà T1 đại diện yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất 148, diện tích đất thực tế đang sử dụng là 1.019,3m² gồm các mốc (b, c, h, q, 5, p, o, f, e, d, b), tờ bản đồ số 42, loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã M, Thị Xã B, Tỉnh Vĩnh Long.

2. Buộc ông Đỗ Ngọc D phải trả lại cho ông T diện tích 11,8m², loại đất CLN do ông D lấn ranh sang thửa 148-2.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 14/11/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đỗ Ngọc D có ông Phạm Ngọc K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông D không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 42, diện tích 152,6m², loại đất: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do đất của ông bà để lại canh tác từ năm 1996, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 710m² sau đó nhà nước thu hồi 331m² và cấp lại thành 02 thửa đất 367 và 368, phần đất tranh chấp thuộc thửa 368 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Ngọc D vào ngày 08/7/2021 theo dữ liệu VLap sau khi đã thu hồi đất. Trước đây thửa đất 148 là của cha ông tên Đỗ Văn H1 và mẹ là Nguyễn Thị T3 (đã chết) cho ông Đỗ Ngọc H nhưng ông H đã bán cho ông T. Từ năm 1996 đến nay, giữa hai thửa đất đều có trụ ranh bằng đá nhưng đến ngày 31/5/2022 ông T nhổ hết các trụ ranh. Nay bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì bị đơn đã sử dụng ổn định còn trụ ranh cũ như mốc số 13, 3, 4. Ngày 14/11/2022, ông D có yêu cầu phản tố yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đất và ổn định cho ông D diện tích 13,4m² thuộc tách thửa 148-2; Ổn định cho ông Đỗ Ngọc D diện tích đất tại tách 368-2: 31,5m² và tách 368-3: 0,3m², đất tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Do nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện nên bị đơn điều chỉnh yêu cầu phản tố, yêu cầu như sau: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và ổn định cho ông D diện tích 11,8m², thuộc tách thửa 148-2 gồm các mốc (b, c, 8, d, b), tờ bản đồ số 42, loại đất: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Hiện trên đất là đất trống, đất cấp cho cá nhân nên đề nghị không đưa người trong hộ gia đình tham gia tố tụng. Ông D đề nghị sử dụng Kết quả đo đạc hiện trạng lập ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo biên bản hòa giải ngày 06/5/2024 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T2 trình bày: Tôi thống nhất theo ý kiến của ông K đại diện cho ông D, tôi không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176, Điều 185 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 99, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn Đỗ Ngọc D có ông Phạm Ngọc K đại diện yêu cầu ổn định cho ông Đỗ Ngọc D diện tích đất tại tách 368-2: 31,5m² và tách 368-3: 0,3m² tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T có bà Dương Thùy T1 làm đại diện theo ủy quyền.

2.1. Buộc ông Đỗ Ngọc D giao trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất diện tích 11,8m² loại đất CLN thuộc tách thửa 148-2 gồm các mốc b, c, 8, d, b thuộc tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp M, xã M, Thị Xã B, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2.2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích theo đo đạc thực tế là 1.019,3m² loại đất ONT + CLN, trong đó thuộc tách thửa 148-1 là 964,1m² loại đất ONT + CLN; tách thửa 148-2 là 11,8m² loại đất CLN và tách thửa 148-3 là 43,4m² loại đất CLN gồm các mốc b, c, h, q, 5, p, o, f, e, d, b thuộc tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại ấp M, xã M, Thị Xã B, Tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 22/4/2024)

2.3. Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Ngọc D yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và ổn định cho ông phần diện tích 11,8m² thuộc tách thửa 148-2 gồm các mốc b, c, 8, d, b thuộc tờ bản đồ số 42, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp M, xã M, Thị Xã B, Tỉnh Vĩnh Long

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá, án phí sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 18/6/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh theo hướng áp dụng Trích đo ngày 20/10/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B kết hợp với Trung tâm K1 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V thực hiện làm cơ sở giải quyết vụ án, buộc bị đơn Đỗ Ngọc D trả lại diện tích lấn ranh qua thửa 148 là 13,5m².

Ngày 18/6/2024, bị đơn ông Đỗ Ngọc D có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phản tố của bị đơn: Công nhận quyền sử dụng đất và ổn định cho ông D diện tích 11,8m², thuộc tách thửa 148-2 thuộc tờ bản đồ số 42, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông T là chị T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý với việc rút kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện hợp pháp bị đơn ông D là anh K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 11,8m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn ông D.

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:

Căn cứ Điều 289, khoản 1, 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông D; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông T và ông D mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp nguyên đơn ông T là chị T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý với việc rút kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Căn cứ Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Đỗ Ngọc D yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã B theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phần tố của bị đơn: Công nhận quyền sử dụng đất và ổn định cho ông D diện tích 11,8m² thuộc tách thửa 148-2 thuộc tờ bản đồ số 42, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V.

[2.1] Phần đất tranh chấp nằm giữa hai thửa đất số 148, tờ bản đồ số 42, diện tích thực tế sử dụng 1.019,3m² của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và thửa đất số 368, tờ bản đồ số 42, diện tích 152,6m² của bị đơn ông Đỗ Ngọc D. Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V, phần đất tranh chấp có diện tích là 11,8m², tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

[2.2] Xét nguồn gốc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 42, diện tích thực tế sử dụng 1.019,3m²: Ông T và ông D đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 148 là của ông Đỗ Ngọc H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/12/2015. Ngày 25/01/2016, ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Vào tháng 8/2020, thực hiện dự án đường trục chính thị xã B (đoạn từ cầu P đến đường dẫn cầu C) nhà nước thu hồi diện tích 745,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa 148

còn lại diện tích 973,3m², ông T có đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chủ đất giáp ranh là ông Đỗ Ngọc D ngăn cản cho rằng ông T đã lấn ranh qua thửa 368, tờ bản đồ số 42 do ông D là chủ sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại các Biên bản hoà giải, ông D có đại diện theo uỷ quyền là ông K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà T2 đều thừa nhận rằng khi ông H được cha mẹ là cụ H1 và cụ T3 (đã chết) cho đất từ năm 1996 đến nay, trên đất đã có sẵn các trụ ranh bằng đá, ông D là chủ đất thửa đất số 368 giáp cận khi đo Vlap không có chỉ ranh đo đạc. Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/11/2022, ông Đỗ Ngọc H là chủ đất cũ đối với thửa đất số 148 có khai rằng nguồn gốc thửa đất 148 là của cha mẹ cho, khi cho đất cha mẹ có cắm ranh, trụ ranh được cắm sâu dưới lòng đất, sau đó mới sang tên đất cho các con. Khi ông H chuyển nhượng thửa đất 148 cho ông T thì không có đo đạc và ký tên giáp cận mà trực tiếp làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét nguồn gốc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 42, diện tích 152,6m² thuộc chủ sử dụng đất là ông Đỗ Ngọc D. Theo Công văn số 3594/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 23/8/2022, thửa 368 được tách ra từ thửa 1946, tờ bản đồ số 2, diện tích 710,0m². Cụ thể, thửa đất số 1946, tờ bản đồ số 2, diện tích 710,0m², loại đất: đất vườn, do Đỗ Ngọc Đ đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B ký cấp ngày 19/11/2004. Năm 2013, đính chính sai sót họ tên chủ sử dụng đất: Đỗ được đính chính là Đỗ, được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B ký xác nhận trang 04 Giấy chứng nhận ngày 06/9/2013. Nhà nước thu hồi 331m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất trên, theo Quyết định số 2677/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã B, diện tích còn lại thửa đất số 1946, tờ bản đồ số 2 là 379m² và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B trang 04 Giấy chứng nhận ngày 02/12/2020. Đến năm 2021, ông Đỗ Ngọc D thực hiện thủ tục cấp đổi thửa đất số 1946, tờ bản đồ số 2 thành 02 (hai) thửa đất là thửa đất số 367, diện tích 92,3m² và thửa đất số 368, diện tích 152,6m². Như vậy, sau khi đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất sau khi bị thu hồi đất thì phần đất còn lại của ông D giảm còn 244,9m².

[3] Theo bị đơn ông D và người đại diện hợp pháp anh K thừa nhận qua hai lần tách thửa khi được cấp Giấy chứng nhận thửa 367 và thửa 368 thì ông D không thực hiện khảo sát đo đạc lại diện tích thực tế của thửa đất mà được cơ quan có thẩm quyền chia tách các thửa đất trên Giấy chứng nhận và đương sự thừa nhận khi ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 367, thửa 368 năm

2021 thì ông D không khiếu nại về diện tích đất đã được cấp đối với hai thửa đất trên.

Mặt khác, theo các đương sự xác định thửa đất 148 của ông T sau khi nhận chuyển nhượng từ ông H thì giữa ông T và ông D không tiến hành đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới giữa thửa đất 148 với thửa 368 và hiện trạng ranh giới giữa hai thửa đất không có cây trồng và tài sản khác. Từ những căn cứ trên có thể xác định rằng khi ông T nhận chuyển nhượng đất từ ông H không có đo đạc thực tế, xác định ranh giới, mốc giới với ông D mà là nhận chuyển nhượng trọn thửa và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích ghi nhận trên giấy.

[4] Xét thửa đất số 148, tờ bản đồ số 42, diện tích thực tế sử dụng 1.019,3m², gồm: diện tích 964,1m² thuộc tách thửa 148-1 + diện tích 11,8m² thuộc tách thửa 148-2 + 43,4m² thuộc tách thửa 148-3 là phần đất không tranh chấp. Nhận thấy phần diện tích này phù hợp với diện tích thực tế mà nguyên đơn ông T đã quản lý sử dụng từ năm 2015 khi nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Ngọc H. Việc tranh chấp chỉ phát sinh khi Nhà nước thu hồi một phần diện tích 745,9m² và ông T đến cơ quan có thẩm quyền xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thực tế đang quản lý, sử dụng.

[5] Xét Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 22/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V: Xác định phần đất tranh chấp diện tích 11,8m² thuộc tách thửa 148-2, tờ bản đồ số 42 được xác định do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định trên xét cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Ngọc D yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 11,8m² là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T rút yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Ngọc D không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm về việc ông T có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn Đỗ Ngọc D có ông Phạm Ngọc K đại diện yêu cầu ổn định cho ông Đỗ Ngọc D diện tích đất tại tách 368-2: 31,5m² và tách 368-3: 0,3m² tọa

lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 1, 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Ngọc D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 41/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và điểm c khoản 1 Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 175, Điều 176, Điều 185 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 99, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn T.

1.1. Công nhận phần đất diện tích 11,8m², loại đất CLN thuộc tách thửa 148-2 gồm các mốc b, c, 8, d, b thuộc tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1.2. Buộc ông Đỗ Ngọc D giao trả cho ông Nguyễn Văn T phần đất diện tích 11,8m², loại đất CLN thuộc tách thửa 148-2 gồm các mốc b, c, 8, d, b thuộc tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

(Kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V lập ngày 22/4/2024).

2. Các phần khác của bản án sơ thẩm về việc ông T có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bị đơn Đỗ Ngọc D có ông Phạm Ngọc K đại diện yêu cầu ổn định cho ông Đỗ Ngọc D diện tích đất tại tách 368-2: 31,5m² và tách 368-3: 0,3m² tọa lạc ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp theo biên lai thu số 0012752, ngày 19/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, ông T đã nộp xong.

Ông Đỗ Ngọc D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp theo biên lai thu số 0012746, ngày 18/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Vĩnh Long, ông D đã nộp xong.

4. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- CA 01;
- TACC 01;
- VKSND TVL 02;
- TAND TXBM 01;
- Chi Cục THADS TXBM 01;
- Đường sự 03;
- HCTP 01;
- Phòng KTNV&THA 01;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca