

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày: 12/01/2022

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: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Các Thẩm phán:

Ông Cao Văn Lạc

Ông Phạm Trường Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

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

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 206/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2020/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Ngọc T1** - Sinh năm 1974; nơi cư trú: phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Quyết Q**- Sinh năm 1990; địa chỉ: phường Y, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020 – Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hoàng T2** - Sinh năm 1980; nơi cư trú: phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim T3** - Sinh năm 1992. Địa chỉ liên hệ: phường A, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021 – Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Tấn B**- Sinh năm 1949; nơi cư trú: Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn **Nguyễn Ngọc T1** và bị đơn **Nguyễn Hoàng T2**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện ngày 27/03/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/6/2020 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Nguyễn Ngọc T1 trình bày:**

Phần đất tranh chấp có diện tích tranh chấp là 38,1m², thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, có nguồn gốc là của bà ngoại bà tên Huỳnh Thị Đ khai khẩn từ năm 1928; đến năm 1980, bà Đ được đứng tên trong sổ bộ địa chính với diện tích 115m²; năm 1987, bà Đ chết để lại cho gia đình bà T1 quản lý, sử dụng cho đến nay. Khi đo đạc cấp quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Tấn B (cha ông T2) kê khai luôn phần đất bà đang quản lý sử dụng; sau này, ông B tặng cho lại cho con là ông Nguyễn Hoàng T2 sử dụng đến nay.

Vì vậy, bà T1 yêu cầu hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2, yêu cầu ông T2 trả lại phần diện tích 38,1m², thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và công nhận phần đất đang tranh chấp cho bà, vì đây là cái sân trước nhà bà sử dụng từ trước đến nay không còn lối đi nào khác.

*** Bị đơn Nguyễn Hoàng T2 có người đại diện hợp pháp tại cấp sơ thẩm là bà Nguyễn Thị Thu T4 trình bày:**

Ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T1 do ông T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên hợp pháp. Ông T2 có đơn phản tố yêu cầu bà T1 tự tháo dỡ tài sản, di dời vật kiến trúc ra khỏi đất để trả lại đất cho ông T2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2020/DS-ST ngày 14/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự và áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Áp dụng khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Về nội dung:

- Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T1, về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; công nhận phần diện tích đất 38,1m² (37,3m² + 0,8m²), tại thửa 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Ngọc T1 (các mốc theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/02/2020 và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long); buộc bà Nguyễn Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng

T2, tính bằng tiền 190.500.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu năm trăm ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Ngọc T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng T2, về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc T1 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc ra khỏi quyền sử dụng đất và trả đất lại cho ông.

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

Ngày 24/8/2020, nguyên đơn Nguyễn Ngọc T1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 80/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Công nhận phần đất diện tích 38,1m²; thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/02/2020 và sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn;

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 24, tờ bản đồ 31, diện tích 1627,8m², đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng T2;

+ Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xác định loại đất đang tranh chấp là đất ở tại đô thị hay đất trồng cây lâu năm. Trong trường hợp phần đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm thì nếu buộc bà T1 phải hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông T2 thì bà T1 chỉ đồng ý hoàn trả với mức giá 200.000đ/m².

Ngày 27/8/2020, bị đơn ông Nguyễn Hoàng T2 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 80/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm:

+ Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T1;

+ Bị đơn Nguyễn Hoàng T2 có nghĩa vụ mở lối đi chung cho hộ bà Nguyễn Ngọc T1 và bà Trần Thị H với chiều ngang 02m, dài đến phần đất tiếp giáp của hai hộ trên. Bà T1 có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông T2 số tiền là 76.400.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Ngọc T1 xác định nguyên đơn thay đổi một phần kháng cáo do có phát sinh việc Nhà nước thu hồi đất, cụ thể là: Yêu cầu công nhận cho nguyên đơn 27,9m² đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và nguyên đơn được nhận tiền bồi thường đối với 9,9m² đất mà Nhà nước đã thu hồi; hủy một

phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 37,8m²; xác định phần đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm; nếu phải hoàn trả giá trị đất cho bị đơn thì nguyên đơn yêu cầu được hoàn trả theo mức giá mà Hội đồng định giá đã định là 2.800.000đ/m².

Người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, xác định phần đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Buộc bà Nguyễn Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T2 với số tiền là 78.884.460đ; công nhận cho bà Nguyễn Ngọc T1 27,9m² đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long; ông Nguyễn Hoàng T2 được nhận tiền bồi thường đối với phần đất bị thu hồi là 9,9m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Tấn B có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông B.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, do có phát sinh tình tiết mới là Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long ra quyết định thu hồi một phần thửa 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, trong đó có phần đất tranh chấp, nên nguyên đơn đã thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Việc thay đổi kháng cáo của nguyên đơn là không vượt phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Ngọc T1 về việc công nhận phần đất diện tích 27,9m², tách thửa 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và được nhận tiền bồi thường đối với 9,9m² đất mà Nhà nước đã thu hồi; xác định đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm; nguyên đơn hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn theo mức giá 2.800.000đ/m², xét thấy:

[3.1] Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp có diện tích 37,8m², tách thửa 24, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, do ông Nguyễn Hoàng T2 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong 37,8m² đất này có 9,9m² (gồm 7,9m² và 2m²) đã thu hồi để

thực hiện công trình nâng cấp, cải tạo đường Mậu Thân theo Quyết định số 6105/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long. Như vậy, phần đất tranh chấp giữa bà T1 và ông T2 thuộc thửa 24 không bị thu hồi có diện tích là 27,9m²; trong 27,9m² đất này, ông Nguyễn Hoàng T2 đồng ý làm lối đi chung là 6,2m².

[3.2] Bà T1 cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình bà, do bà ngoại bà là bà Huỳnh Thị Đ khai hoang và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1987 với diện tích 115m², loại đất thổ cư, thuộc thửa 196, do cộng đồng sử dụng (cộng đồng gồm có 06 hộ); sau khi bà Đ chết, phần đất này để lại cho gia đình bà T1 sử dụng liên tục, lâu dài, ổn định đến nay. Tuy nhiên, bà T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp hiện nay là phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà; gia đình bà T1 cũng không có ai kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần đất này theo quy định của pháp luật. Trong khi đó, thửa 24 đã được hộ ông Nguyễn Tấn B (ông B là cha ông T2) kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1995, có chủ đất giáp cận là bà Huỳnh Thị B1 (là di ruột của bà T1) và các chủ đất giáp cận khác ký tên. Từ khi hộ ông B kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1995 cho đến khi hộ ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T2 vào ngày 21/9/2018 thì gia đình bà T1 không ai khiếu nại hay tranh chấp. Mặt khác, bà T1 là người đang sử dụng thửa 72, đây là thửa đất giáp với thửa 24 đang tranh chấp, là thửa đất mà bà T1 nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Kim A và bà Huỳnh Thị B1 vào năm 2014; trong quá trình bà B1, bà Kim A và bà T1 sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bà không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Do đó, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T2; việc bà T1 yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 27,9m², tách thửa 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà với lý do đây là phần đất của gia đình bà là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Xét thấy, toàn bộ tài sản gắn liền phần đất tranh chấp là của bà T1, với hiện trạng là sân lát xi măng, 01 căn nhà tạm mái tole nền gạch tàu, 01 phần nhà tiền chế, 01 trụ rào bằng bê tông cốt thép, 01 hàng rào lưới B40, 01 hàng gạch xây và 01 cây điều. Trong quá trình bà T1 sử dụng phần đất này, gia đình ông T2 không ai tranh chấp. Phần đất tranh chấp có diện tích không lớn và có vị trí chắn ngang mặt tiền căn nhà cấp 4 gắn liền thửa đất 72 của bà T1, bà T1 không có lối đi ra đường công cộng. Do đó, bản án sơ thẩm công nhận cho bà T1 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp và bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất lại cho ông T2 là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cả bà T1 và ông T2. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà T1, công nhận cho bà T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 27,9m², tách thửa 24, tờ bản đồ 31, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long và bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T2 giá trị quyền sử dụng đất đối với 27,9m² này. Về giá trị quyền sử dụng đất mà bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T2, xét thấy, phần đất tranh chấp là loại đất trồng cây lâu năm; theo

kết quả định giá của Hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm, đất trồng cây lâu năm tại vị trí đất tranh chấp có giá thị trường là 2.800.000đ/m²; như vậy, giá trị quyền sử dụng đất mà bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T2 là: 2.800.000đ/m² x 27,9m² = 78.120.000đ.

[3.4] Đối với phần đất 9,9m² (gồm 7,9m² và 2m²) đã được Nhà nước thu hồi sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, xét thấy, do ông T2 là chủ sử dụng phần đất này nên ông T2 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Ngọc T1 về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 24, tờ bản đồ số 31, diện tích 1627,8m², đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng T2, xét thấy:

Ông Nguyễn Hoàng T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 24, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.627,8m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long vào 11/10/2018 trên cơ sở đăng ký biến động đất đai do ông được nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Tấn B. Do đó, Tòa án không phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2; trong trường hợp này, do có sự thay đổi một phần về quyền sử dụng đất nên bà T1 và ông T2 có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án theo quy định tại các Điều 95, 100, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu kháng cáo nêu trên của bà T1 là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Hoàng T2 về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T1; ông T2 có nghĩa vụ mở lối đi chung cho hộ bà Nguyễn Ngọc T1 và hộ bà Trần Thị H, trong đó phần lối đi của hộ bà T1 có chiều ngang là 01m, dài đến phần đất tiếp giáp đất bà T1; bà T1 có nghĩa vụ bồi hoàn cho ông T2 số tiền là 76.400.000đ, xét thấy:

Do yêu cầu kháng cáo của bà T1 được chấp nhận một phần như nội dung phân tích nêu trên nên yêu cầu kháng cáo của ông T2 về việc bác yêu cầu khởi kiện của bà T1 là có căn cứ chấp nhận một phần. Việc ông T2 yêu cầu mở lối đi cho bà T1 với chiều ngang 01m, dài đến phần đất tiếp giáp đất bà T1 và buộc bà T1 phải bồi hoàn cho ông T2 76.400.000đ thì ông T2 không chứng minh được yêu cầu này là có căn cứ và hợp pháp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông T2.

[6] Từ những nội dung phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T2 và bà T1, sửa một phần bản án sơ thẩm như một phần đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ:

Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm tổng cộng là 5.344.000đ. Bà T1 và ông T2 mỗi người chịu một nửa

bằng 2.672.000đ. Bà T1 đã nộp tạm ứng là 3.057.000đ; ông T2 đã nộp tạm ứng 2.287.000đ nên bà T1 và ông T2 được trừ số tiền tạm ứng đã nộp; ông T2 phải hoàn lại cho bà T1 385.000đ.

[8] Về án phí:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà T1 và ông T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau: Bà T1 chịu 3.906.000đ án phí dân sự sơ thẩm, ông T2 chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà T1 và ông T2 được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bà T1 còn phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 3.360.000đ, ông T2 đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc T1.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng T2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số [80/2020/DS-ST ngày 14/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long](#).

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 95, 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 29 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;

1. Về nội dung:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T1.

- Bà Nguyễn Ngọc T1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 27,9m², tách thửa 24, tờ bản đồ 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, gồm các mốc a,2,10,6,7,e,d,c,b,a theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (đính kèm).

- Buộc bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 27,9m² nêu trên cho ông Nguyễn Hoàng T2 với số tiền là 78.120.000đ (*Bảy mươi tám triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Bà Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Hoàng T2 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Hoàng T2 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhận tiền bồi thường đối với diện tích đất 9,9m² đã được Nhà nước thu hồi trong phần đất tranh chấp, gồm các mốc 2,3,4,5,6,10,2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long (đính kèm).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng T2 về việc buộc bà Nguyễn Ngọc T1 phải tháo dỡ, di dời vật kiến trúc ra khỏi quyền sử dụng đất tách thửa 24, tờ bản đồ 31, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm 1, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long để trả đất lại cho ông.

2. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Ngọc T1 và ông Nguyễn Hoàng T2 mỗi người chịu 2.672.000đ (Hai triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng) chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được trừ số tiền tạm ứng mà bà T1 và ông T2 đã nộp; bà T1 đã nộp đủ, ông T2 phải hoàn trả lại cho bà T1 385.000đ (Ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc T1 chịu 3.960.000đ (Ba triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí mà bà T1 đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0005461 ngày 17/5/2019 và 300.000đ theo biên lai thu số 0005432 ngày 04/6/2020; bà T1 còn phải nộp thêm 3.360.000đ (Ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hoàng T2 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0005461 ngày 17/5/2019; ông T2 đã nộp đủ.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc T1 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà T1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0005638 ngày 25/8/2020.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng T2 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà ông T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0005648 ngày 28/8/2020.

Trường hợp bản án 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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND thành phố Vĩnh Long;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Long;
- Dương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Hồng Hà

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Số: 36/2022/QĐ-SCBSBA

Vĩnh Long, ngày 17 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN PHÚC THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do nhầm lẫn về số liệu trong bản án số 07/2022/DSPT ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh

Long đã xét xử phúc thẩm vụ án dân sự về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”, giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Ngọc T1** - Sinh năm 1974; nơi cư trú: phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Quyết Q** - Sinh năm 1990; địa chỉ: phường Y, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/11/2020).

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Hoàng T2** - Sinh năm 1980; nơi cư trú: phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim T3** - Sinh năm 1992. Địa chỉ liên hệ: phường A, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Nguyễn Tấn B** - Sinh năm 1949; nơi cư trú: Phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn **Nguyễn Ngọc T1** và bị đơn **Nguyễn Hoàng T2**.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 07/2022/DSPT ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau:

- Tại dòng thứ 5 từ dưới lên, trang 8 của Bản án đã ghi:

“...**0005461** ngày 17/5/2019”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“...**0004561** ngày 17/5/2019....”.

- Tại dòng thứ 2 từ trên xuống, trang 9 của Bản án đã ghi:

“...**0005461** ngày 17/5/2019...”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“...**0005544** ngày 17/7/2020...”.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND TPVL;
- CCTHADS TPVL;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Hồng Hà

