

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 55/2020/DSPT

Ngày 08/05/2020

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 Trần Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán:

Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Nguyễn Văn Ngừng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa
:Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 05 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 194/2019/TLPT-DS ngày 02/12/2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:85/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960 (vắng).

Địa chỉ: Số 367A, ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Số 366, ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Phạm Hồng Ngọc Th, sinh năm 1992 (có đơn xin vắng mặt ngày 30/12/2019).

Địa chỉ: Số 637, ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 18-9-2017 và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của chồng bà Đ là ông Phạm Bá Gi tặng cho bà Đ, ngày 25-3-2008 bà Đ và con gái là chị Th đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 425, tờ bản đồ số 11, diện tích 805,7m² loại đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm. Liền kề với phần đất của bà Đ là đất của bà Lê Thị L (chị ruột bà Đ) thửa số 134, tờ bản đồ số 11, diện tích 381,1m², hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V. Bà Đ phát hiện các cột mốc ranh giữa hai thửa số 425 và thửa số 134 bị mất có nhờ cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại, đến ngày 24-12-2016 bà L xây bức tường bằng gạch ống lán qua đất phần đất của bà Đ dài khoảng 1m, cao 1,5m. Bà Đ khởi kiện yêu cầu bà L tháo dỡ bức tường trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 43,7m² trong đó có phần không gian mái tole diện tích 24,6m², đường tráng xi măng cấp dây nhà trọ của bà L diện tích 41,17m².

- *Bị đơn bà Lê Thị L trình bày:* Trên thửa đất số 134, tờ bản đồ số 11, diện tích 381,1m² có căn nhà số 366, ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-12-2013, căn nhà giáp đường đi, phía sau căn nhà bà L có xây dựng 04 căn nhà trọ cho thuê. Do thửa đất hẹp, không có lối đi riêng cho các hộ thuê ở trọ phía sau nên bà L chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ phần đất ngang 1m, chiều dài 43,5m thuộc chiết thửa số 425 với giá 40.000.000 đồng để làm lối đi cho dãy nhà trọ, khi chuyển nhượng không có hợp đồng và khi trả tiền không viết biên nhận. Năm 2014 đo đạc lại đất theo chương trình Vlap bà L chỉ ranh qua đất bà Đ diện tích 43,7m². Bà L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì 04 căn nhà trọ xây dựng trở cửa ra lối đi để các hộ thuê nhà trọ đi ra đường công cộng, bà L yêu cầu được sử dụng phần đất này và bà đồng ý trả giá trị đất cho bà Đ bằng số tiền 160.000 đồng/1m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Hồng Ngọc Th thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016, về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bị đơn bà Lê Thị L trả lại phần đất lấn chiếm của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ diện tích 43,7m², tháo dỡ mái tole diện tích 24,6m²; giao cho bà Đ sử dụng đường tráng xi măng diện tích 41,17m², bà Đ hoàn lại giá trị đường tráng xi măng cho bà L theo biên bản định giá tài sản ngày 30-5-2019 là 1.793.365 đồng thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 11, diện tích 805,7m² tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V (đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

.....

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị L trả bà Nguyễn Thị Đ số tiền 4.264.100 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm đồng) chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ mà bà Nguyễn Thị Đ đã tạm ứng cho Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 07 tháng 11 năm 2019 bị đơn bà L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cho bà L được đi trên con đường diện tích 43,7m² thuộc thửa đất 425 của bà Đ; không phải trả tiền chi phí khảo sát đo đạc cho bà Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bà L thay đổi kháng cáo, yêu cầu được sử dụng phần đất diện tích 43,7m² thuộc thửa đất 425 làm lối đi chung cho bà L và bà Đ, đồng ý trả thiệt hại về lối đi cho bà Đ bằng ½ giá trị đất theo mức giá của hội đồng định giá là 1.250.000đ/ m², đối với số tiền bà Đ đã chuyển nhượng đất cho bà L là 40.000.000đ thì bà L sẽ tự giải quyết với bà Đ không liên quan đến vụ án này.

- Đối với bà Đ vắng mặt không lý do, mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất phiên tòa mở ngày 28/4/2020; phiên tòa lần thứ hai ngày 08/5/2020. Bà Đ không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không cung cấp chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- *Về nội dung*:

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn bà L thay đổi một phần kháng cáo, bà L yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung cho hộ bà L và bà Đ, đồng ý trả bà Đ $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất. Xét nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 43,7m² bà L thừa nhận là của bà Đ. Trong quá trình sử dụng đất năm 2010 bà L xây dựng nhà trọ phía sau trong khuôn viên đất do mình đứng tên và cho các hộ thuê sử dụng lối đi để ra đường công cộng. Bà L cho rằng phần đất này trước đây bà Đ chuyển nhượng cho bà với giá 40.000.000 đồng nhưng bà Đ không thừa nhận và cũng không có chứng cứ chứng minh. Bà L xây dựng mái tol, tráng xi măng trên đất bà Đ có diện tích 43,7m². Do có nhu cầu sử dụng để làm lối đi cho các hộ đang thuê nên yêu cầu được quản lý, sử dụng phần đất này và đồng ý trả giá trị đất cho bà Đ với giá 1.250.000đồng/m².

Xét thấy, trên diện tích 43,7m² có mái che và tol nằm cặp gắn liền với dãy nhà trọ, đất bà L phía trước là nhà ở, phía sau có 4 căn nhà cho thuê, để ra đường công cộng các hộ thuê trọ phải sử dụng lối đi trên phần đất bà Đ, ngoài lối đi này không còn lối đi khác, nếu bà L mở lối đi trên phần đất của mình phải phá vỡ nhiều công trình gây ảnh hưởng giá trị nhiều. Mặt khác, lối đi này bà Đ cũng sử dụng làm lối đi để ra phía sau khuôn viên đất của mình. Cho nên sử dụng lối đi này để làm lối đi chung được coi là thuận tiện, thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản, sẽ không ảnh hưởng đến các vật, kiến trúc của bà Đ, bà L trên diện tích đất tranh chấp. Do vậy, kháng cáo của bà L là được chấp nhận nên sửa án sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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 yêu cầu kháng cáo của bà L;
- Sửa bản án dân sự sơ thẩm;
- Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 43,7m² thuộc thửa 425, tờ bản đồ 11 trong diện tích 805,7m² do bà Đ đứng tên làm lối đi chung cho hộ bà Đ, bà L.
- Buộc bà L trả cho bà Đ $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất là 27.312.500 đồng;
- Bà L được miễn án phí phúc thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

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, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm xét xử ngày 23/10/2019 đến ngày 07/11/2019 nhận đơn kháng cáo của bà L còn trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Nguyên đơn bà Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

[3] Về nội dung: Bị đơn bà L kháng cáo yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung cho hộ bà L và bà Đ, đồng ý trả bà Đ $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất theo mức giá của hội đồng định giá là 1.250.000đ/ m². Xét thấy, phần đất tranh chấp có 43,7m² thuộc chiết thửa số 425 diện tích chung 805,7m² tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Đ và chị Thương đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của ông Gi tặng cho bà Đ và chị Th. Liên kề với thửa đất 425 của bà Đ và chị Th là đất của bà L thửa số 134, diện tích 381,1m². Quá trình quản lý sử dụng đất bà L có thỏa thuận mua lại của bà Đ với giá 40.000.000đ nhưng bà L không cung cấp chứng cứ chứng minh nên không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền 40.000.000đ bà Đ đã nhận của bà L, hai bên tự giải quyết không liên quan vụ án này.

[4] Bà L thừa nhận có sử dụng lấn chiếm phần đất bà Đ diện tích 43,7m², quá trình sử dụng có lán xi măng trên đất để làm lối đi cho dãy nhà trọ nằm phía sau căn nhà chính của bà L (nhà tường cấp 4), dãy nhà trọ này trở của chính ra phần đất lối đi 43,7m², về khoảng không gian trên phần đất 43,7m² bà L có xây dựng mái che bằng tole diện tích 24,6m² trong đó có 23,4m² thuộc thửa số 425. Nằm song song với căn nhà chính của bà L cách lối đi là căn nhà chính (nhà tường cấp 4) của bà Đ nên khoảng không gian trên 43,7m² có tồn tại 0,8m² sê nô phần nhà của bà Đ.

[5] Xét nhu cầu của bà L về việc sử dụng phần đất diện tích 43,7m² để làm lối đi cho những hộ thuê nhà trọ của bà L là cần thiết. Nếu buộc bà L trả phần diện tích đất này cho bà Đ thì 4 căn nhà trọ không có lối đi, trường hợp phải mở lối đi trên thửa của bà L thì bà L phải phá vỡ căn nhà chính phía trước và 4 căn nhà trọ phía sau gây thiệt hại nhiều về giá trị tài sản. Mặt khác, lối đi này bà Đ cũng sử dụng để đi ra phần đất phía sau của thửa 425. Do vậy việc sử dụng phần đất diện tích 43,7m² để làm lối đi chung cho bà L và bà Đ được coi là thuận tiện, ít gây thiệt hại về tài sản, cũng không ảnh hưởng đến các vật, kiến

trúc như phần sê nô nhà của bà Đ, phần mái che bằng tole của bà L nằm trên khoảng không gian phần đất diện tích $43,7m^2$. Để bảo đảm hiện trạng trong việc sử dụng đất và ít gây thiệt hại về tài sản Hội đồng xét xử thống nhất bà L và bà Đ cùng sử dụng chung phần đất $43,7m^2$, bà L có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ giá trị lỗi đi cho bà Đ được tính như sau: $1.250.000đ / 1 m^2 \times 43,7m^2 = 54.625.000đ / 2 = 27.312.500đ$. Bà L có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ giá trị đất cho bà Đ bằng số tiền 27.312.500đ. Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà L và sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về tài sản trên đất: Theo xác định ranh của bà Nguyễn Thị Đ và bà Lê Thị L tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, phúc đáp của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V ngày 16/8/2019 thì diện tích tranh chấp là $74,7m^2$; trong $74,7m^2$ có $43,7m^2$ thuộc thửa số 425; có $30,7m^2$ thuộc thửa số 134 và có $0,3m^2$ chiết thửa số 141; Trong $24,6m^2$ có $23,4m^2$ thuộc thửa số 425, có $1,2m^2$ thuộc thửa số 134 và $0,8m^2$ sê nô nhà thuộc thửa số 425. Như vậy bà L được quyền sử dụng hợp pháp phần mái tole $23,4m^2$ thuộc thửa số 425; bà Đ được quyền sử dụng hợp pháp $0,8m^2$ sê nô nhà thuộc thửa số 425; Bà L và bà Đ được quyền sử dụng chung đường lán xi măng nằm trên diện tích $43,7m^2$ là phù hợp.

[7] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại: Bà L phải nộp án phí sơ thẩm nhưng bà L thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết 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. Bà Đ phải nộp án phí sơ thẩm do một phần yêu cầu không được chấp nhận.

[9] Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ cấp sơ thẩm là 4.264.100 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm đồng) do bà Đ nộp tạm ứng theo phiếu thu ngày 07/12/2017; ngày 11/3/2019 và phiếu trả tiền ngày 14/10/2019. Buộc bà L phải nộp 4.264.100 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm đồng) để hoàn trả lại bà Đ nhận.

[10] Về chi phí định giá tài sản cấp phúc thẩm là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) bà L tự nguyện nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng) được khấu trừ vào số

tiền nộp tạm ứng ngày 20/01/2010 và phiếu hoàn lại tiền tạm ứng ngày 06/03/2020, bà L đã nộp xong.

[11] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị L.

- Sửa bản án sơ thẩm số 119/2019/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016, về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

1.1 Bà Nguyễn Thị Đ và bà Lê Thị L được quyền sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 43,7m² thuộc tách thửa số 425, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất có vị trí gồm các mốc a, b, c, 9, d, a theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/08/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và trích đo trả lời công văn số 52/TAT-DS ngày 25/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án).

1.2 Bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị Đ phần đất diện tích 43,7m² thuộc tách thửa số 425, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bằng số tiền 27.312.500đ (hai mươi bảy triệu, ba trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị Đ và bà Lê Thị L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

1.3 Bà Lê Thị L được quyền sử dụng hợp pháp mái tole diện tích 23,4m² nằm trên khoảng không gian của phần đất diện tích 43,7m² thuộc tách thửa số 425, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

1.4 Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng hợp pháp phần sê nô nhà diện tích 0,8m² nằm trên khoảng không gian của phần đất diện tích 43,7m² thuộc tách

thửa số 425, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

1.5 Bà Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng hợp pháp phần lán xi măng nằm trên phần đất diện tích 43,7m² thuộc tách thửa số 425, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Th, xã Tân Ng, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003006 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, bà Đ đã nộp xong.

- Bà Lê Thị L không phải nộp án phí phúc thẩm và được miễn án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi .

3. Về chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ cấp sơ thẩm: Bà Lê Thị L phải nộp 4.264.100 đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm đồng) để hoàn trả lại bà Nguyễn Thị Đ nhận .

- Về chi phí định giá tài sản cấp phúc thẩm: Bà Lê Thị L tự nguyện nộp 1.000.000 đồng (một triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng ngày 20/01/2010 và phiếu hoàn lại tiền tạm ứng ngày 06/03/2020, bà L đã nộp xong.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tp Vĩnh Long;
- Chi Cục THADS tp Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Ngọc Dung

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG**

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

V/v (Ranh đất)

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

Bà Lê Thị Tú Anh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Công – Kiểm sát viên.

Chị Thương ủy quyền cho chị Lê Phương Chi, sinh năm 1987 (Có mặt)

Địa chỉ: Số B64, đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 8, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

(Giấy ủy quyền ngày 04-7-2017)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, thủ tục tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử vụ án:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016, về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bị đơn bà Lê Thị L trả lại phần đất lấn chiếm của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ diện tích 43,7m², tháo dỡ mái tole diện tích 24,6m²; giao cho bà Đ sử dụng đường tráng xi măng diện tích 41,17m², bà Đ hoàn lại giá trị đường tráng xi măng cho bà L theo biên bản định giá tài sản ngày 30-5-2019 là 1.793.365 đồng thuộc thửa số 425, tờ bản đồ số 11, diện tích 805,7m² tọa lạc tại ấp Tân Vĩnh Thuận, xã Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long (Đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 12-8-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long).

2. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị Đ nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003006 ngày 28-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long nên bà Đ không phải nộp thêm.

Bà Lê Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị L trả bà Nguyễn Thị Đ số tiền 4.264.100 đồng (Bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn một trăm đồng) chi phí khảo sát đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ mà bà Nguyễn Thị Đ đã tạm ứng cho Tòa án.

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 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.

Án xử công khai, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long: 1;
- Viện kiểm sát nhân dân TPVL: 1;
- Chi cục Thi hành án dân sự TPVL: 1;
- Đương sự: 3;
- Lưu: 5.

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

Nguyễn Văn Tâm