

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 187/2022/DS-PT

Ngày: 06 – 9 – 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 Đặng Văn Lộc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trường

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thị Kim Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 50/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2021/DS-ST, ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 218/2022/QĐ-PT ngày 15/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn T1 có: Ông Phạm Hồng D – Luật sư của Công ty TNHH MTV D và các đồng sự, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

- Bị đơn:

1/ Ông Huỳnh Công C, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp K, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Ông Huỳnh Ngọc Y1, sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và ông Y1 có: Ông Phạm Hoài Duy T2, sinh năm 1985. Địa chỉ: thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị B, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị Kim Y2, sinh năm 1969. Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

3/ Bà Lê Thị N, sinh năm 1970. Địa chỉ: tổ 1, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

4/ Ngân hàng X – Chi nhánh huyện Bình Tân. Địa chỉ: thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Ngô Văn T1 là nguyên đơn; ông Huỳnh Công C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 30/12/2020 và các tài liệu khác của nguyên đơn ông Ngô Văn T1 trình bày:

Ông Ngô Văn T1 có đứng tên quyền sử dụng đất thửa số 33, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.700 m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long Giáp với thửa 33 là thửa đất số 32, diện tích 6.400m² (thửa cũ) do bà Hồ Thị Hương đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông C canh tác thửa đất trên thì ông C có cho em là Huỳnh Ngọc Y1 cất một căn nhà ở trên phần đất thửa 32. Từ khi ông C canh tác thửa 32 thì ông C mỗi năm ban giồng ranh lấn chiếm lần lần. Hiện nay ông C được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nay là thửa số 135, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.975 m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long Ông T1 thấy diện tích thửa 33 ngày càng thu hẹp lại nên mới kiểm tra lại phần diện tích đất của ông. Cụ thể chiều ngang đầu trong giáp kinh Sườn bị lấn chiếm khoảng 4m, chiều ngang đầu ngoài giáp kinh Câu Dựng bị lấn chiếm khoảng 2,5m, chiều dài 408m. Tổng diện tích bị lấn chiếm khoảng 1.300m².

Hiện nay thửa số 33, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.700 m² và thửa số 36, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.270 m² do ông T1 được đứng tên được chương trình Vlap ghi nhận thành thửa mới là thửa 139, tờ bản đồ số 12, diện tích chung là 13.574,3m².

Nay ông T1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết buộc ông Huỳnh Công C và ông Huỳnh Ngọc Y1 trả lại cho ông Ngô Văn T1 phần đất lấn

chiếm có diện tích ngang đầu trong giáp kinh Sườn khoảng 4m, ngang đầu ngoài giáp kinh Câu Dụng khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 408m. Tổng diện tích lần chiếm khoảng 1.300m², thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 6, diện tích chung 7.700m², loại đất lúa, tọa lạc ấp Thành Hưng, xã Thành Trung, huyện Bình Tân, Vĩnh Long do ông Ngô Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Huỳnh Văn C trình bày:

Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 12, diện tích 6975,1m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp Thành Hưng, xã Thành Trung, Bình Tân, Vĩnh Long do Huỳnh Công C đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông C canh tác sử dụng trước năm 1975 nay để lại cho ông.

Thửa đất của ông C giáp ranh với thửa đất của ông Ngô Văn T1 (trước đây là do bà Hồ Thị Lượm mẹ ruột của ông T1 đứng tên quyền sử dụng đất, bà Lượm cho 2 con là Ngô Văn Thêm và Ngô Văn T1.

Trước đây thửa đất của ông C giáp với thửa đất của ông T1 bằng một cái cống và cái bờ từ kênh câu dụng chạy đến kênh Đào. Cái cống là đất của gia đình ông C kê khai và trực tiếp canh tác sử dụng. Khoảng năm 1984 ông T1 ban bờ lấp cống lấy luôn phần đất của gia đình ông C. Sau đó ông T1 tiếp tục đào một cái mương cặp mé cống lấp qua đất của ông C làm mương ranh. Thời gian sau ông T1 lại lấp mương và có lần chiếm thêm phần đất của ông C.

Ông Ngô Văn T1 là con của dì ruột ông C nên gia đình ông C không có tranh chấp (ông T1 lấn chiếm đất ông C khoảng 1000m². Trước đây ông C có đóng trụ ranh bằng bê tông ở 2 đầu (một trụ ở lộ nhựa kênh Câu Dụng, một trụ ở Kênh Đào), do làm lộ và móc kênh nên đã bị lấp các móc kênh nói trên. Trên thực tế đất ông C còn nằm bên đất của ông T1.

Năm 2009 ông T1 cũng cho rằng gia đình ông C lấn ranh qua đất của ông T1 nên hai bên có xảy ra tranh chấp thì được Ủy ban nhân dân xã Thành Trung hòa giải đo đạc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 thì đất ông T1 dư nên ông T1 thống nhất cắm trụ ranh 2 đầu hiện vẫn còn và có lập biên bản ông T1 đồng ý ký tên, hai bên canh tác sử dụng theo ranh cho đến nay.

Ông T1 cho rằng ông C đã lấn qua đất ông T1 thì ông C không đồng ý. Tôi yêu cầu Tòa án đo đạc theo tổng diện tích đất theo bản đồ không ảnh và chương trình đất mà trước đây ông T1 đã kê khai. Trường hợp ông T1 lấn ranh qua phần đất của ông C thì ông C yêu cầu phải trả lại cho ông C.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Y1 trình bày: Ý kiến của ông Y1 như ý kiến của ông C. Ông Y1 có xây dựng căn nhà tường trên phần đất của ông C đứng tên,

căn nhà tường ngang 7,9m dài 19m. Ông Y1 xác định căn nhà này không nằm trên phần đất tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp ông Y1 có trồng 6 cây mít vào năm 2015, dừa 1 cây 8 năm, 3 cây dừa nhỏ trồng năm 2020.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị B trình bày: bà thống nhất ý kiến của ông T1

- Bà Lê Thị N trình bày: bà thống nhất ý kiến của ông Y1

- Bà Nguyễn Thị Kim Y2 trình bày: bà thống nhất ý kiến của ông C.

- Ngân hàng X – Chi nhánh huyện Bình Tân, Vĩnh Long có ý kiến như sau: Ngân hàng không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xử lý nợ vay trong vụ kiện tranh chấp nay và xin vắng mặt tất cả các phiên họp, hòa giải và phiên tòa xét xử vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân đã xử;

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 3 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 15 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T1:

- Công nhận cho ông Ngô Văn T1 được hưởng tách thửa 139 (33) – 2, diện tích 627,6 m² gồm các mốc 4, 16, 7, 15 thuộc thửa 139 (33) do ông Ngô Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông Ngô Văn T1 đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/9/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

[2] Công nhận cho ông Huỳnh Công C được hưởng tách thửa 135 – 2, diện tích 580,5 m² gồm các mốc 3, 16, 15, 8 thuộc thửa 135 do ông Huỳnh Công C đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo Văn phòng đăng ký đất đai xác định thêm các mốc: 14, 15, 16: mốc 14 là mốc nằm giữa đoạn thẳng gần khoảng giữa của mốc 9 và 10; mốc 15 là mốc nằm giữa đoạn thẳng gần khoảng giữa của mốc 7 và 8; mốc 16 là mốc nằm giữa đoạn thẳng gần khoảng giữa của mốc 3 và 4 (trên phụ lục trích đo thể hiện

còn thiếu).

Ông Huỳnh Ngọc Y1 tiếp tục quản lý và sử dụng gồm: 6 cây mít loại C; 01 cây dừa loại C; 03 cây dừa loại A.

Ông Huỳnh Công C đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/9/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

[3] Xét Ngân hàng X – Chi nhánh Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long không yêu cầu giải quyết trong cùng một vụ án. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

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

Ngày 05/01/2022 ông Ngô Văn T1 có đơn kháng bản án sơ thẩm, yêu cầu ông C và ông Y1 có trách nhiệm trả cho tôi phần đất lấn chiếm có diện tích 580,5m² gồm các mốc 3, 16, 15, 8 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 05/01/2022 ông Huỳnh Công C có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông T1. Công nhận cho C được đứng tên phần diện tích đất 1.208,1m² thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 12, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm

- Ông Ngô Văn T1 thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Ông T1 không đồng ý theo kháng cáo của ông C. Ông T1 yêu cầu ông C trả lại hiện trạng đất trồng lúa cho ông T1.

- Ông Phạm Hoài Duy T2 đại diện cho ông Huỳnh Công C và ông Huỳnh Ngọc Y1 không đồng ý theo kháng cáo của ông T1 và giữ nguyên kháng cáo của ông C. Do phần đất tranh chấp ông C lên vườn trồng cây nhiều năm không có tranh chấp, nên yêu cầu Hội đồng xét xử giao cho ông C tiếp tục quản lý sử dụng, ông C đồng ý hoàn giá trị đất cho ông T1. Ông Y1 ở nhờ trên đất của ông C nên không có trách nhiệm bồi thường.

- Các đương sự khác không có yêu cầu gì.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn T1 phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 thay đổi kháng cáo, yêu cầu hủy bản án

sơ thẩm. Xét việc thay đổi kháng cáo của ông T1 không vượt quá kháng cáo ban đầu, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của ông Ngô Văn T1.

Đất của ông C và đất của ông T1 trong quá trình sử dụng nhà nước có làm lộ ngang qua. Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ xem việc làm lộ đất ông T1 và đất ông C mỗi bên mất bao nhiêu; đất của ông C có nguồn gốc từ mẹ ruột là bà Hồ Thị Hương cho diện tích 6.400m². Nay ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.975,1m². Diện tích đất của ông C tăng lên hơn 500m², diện tích tăng lên này tương đương diện tích đất của ông T1 bị giảm, nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập chứng cứ làm rõ.

Do án sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện nội dung quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ngô Văn T1 là chưa đủ căn cứ để chấp nhận. Xét kháng cáo của ông Huỳnh Công C là có căn cứ chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông T1, chấp nhận một phần kháng cáo của ông C, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao cho ông C được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 647m², buộc ông C trả giá trị đất cho ông T1 giá 350.000đ/m² thành tiền là 226.450.000đ. Về án phí và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Do sửa án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 22/12/2021. Ngày 05/01/2022 ông Ngô Văn T1 và ông Huỳnh Công C cùng có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của ông T1 và ông C còn trong hạn luật định, ông T1 là người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, ông C nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ. Nên kháng cáo hợp lệ, Tòa án thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như Ngân hàng X –

Chi nhánh huyện Bình Tân, bà Nguyễn Thị Ngọc Y2 và bà Lê Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt mặt. Nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút lại đơn khởi kiện. Bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn rút đơn khởi kiện. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Ngô Văn T1 thay đổi kháng cáo là yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét việc thay đổi kháng cáo của ông T1 là vượt quá kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận thay đổi kháng cáo của ông T1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Ngô Văn T1 và ông Huỳnh Công C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Ngô Văn T1 có các thửa đất như thửa số 33, diện tích 7.700m^2 và thửa số 36, diện tích 6.270m^2 , tổng diện tích 13.970m^2 , loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Liên kề với đất của ông Ngô Văn T1 là đất của ông Huỳnh Công C thửa số 135, diện tích $6.975,1\text{m}^2$, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Trên đất của ông C thì ông C có cho ông Huỳnh Ngọc Y1 ở nhờ trên đất. Vào năm 1997 ông Y1 có lên phần vườn làm nền nhà và trồng cây ăn trái cặp ranh đất với ông T1. Quá trình sử dụng đất ông Ngô Văn T1 cho rằng ông Huỳnh Công C và ông Huỳnh Ngọc Y1 lấn sang đất của ông T1, nên xảy ra tranh chấp.

[2.2] Tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long kết luận: Phần đất tranh chấp giữa ông Ngô Văn T1 với ông Huỳnh Công C và ông Huỳnh Ngọc Y1 có diện tích $1.217,8\text{m}^2$. Trong đó có $570,8\text{m}^2$ thuộc thửa 135 do ông Huỳnh Công C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và $647,0\text{m}^2$ thuộc thửa 139 do ông Ngô Văn T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 139 là thửa mới theo tư liệu Vlap, tư liệu chứng trình đất thuộc thửa số 33). Từ đó cho thấy ông C và ông Y1 trong quá trình sử dụng đất có lấn sang đất của ông T1 diện tích 647m^2 . Do đó có căn cứ buộc ông C và ông Y1 có trách nhiệm trả phần đất lấn chiếm cho ông Ngô Văn T1. Tuy nhiên phần đất tranh chấp diện tích $1.217,8\text{m}^2$ quá trình sử dụng đất ông C và ông Y1 có lên liếp một phần cất nhà ở và có trồng các loại cây như: dừa, sa kê, chuối, xoài, mít, chôm chôm và ổi. Khi phân chia phần đất tranh chấp diện tích 647m^2 của ông T1 không xác định được trên diện tích đất 647m^2 có bao nhiêu cây trồng của ông C và ông Y1. Tại phiên tòa

phúc thẩm các đương sự không thỏa T1 được với nhau về giải quyết các loại cây trồng trên đất. Mặc khác khi ông Y1 lên liếp làm nền nhà và trồng cây, ông T1 cũng không có tranh chấp. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, Hội đồng xét xử xem xét giao phần đất diện tích 647m^2 tranh chấp cho ông Huỳnh Công C tiếp tục quản lý sử dụng. Buộc ông Huỳnh Công C trả giá trị đất cho ông Ngô Văn T1 là phù hợp.

Theo biện bản định giá ngày 24/6/2022 của Hội đồng định giá thì giá đất trồng cây hàng năm là $350.000\text{đ}/\text{m}^2$. Do đó buộc ông Huỳnh Công C trả giá trị đất cho ông Ngô Văn T1 bằng $647\text{m}^2 \times 350.000\text{đ}/\text{m}^2 = 226.450.000\text{đ}$.

[2.3] Từ nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn T1, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Công C. Sửa bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận một phần.

Xét đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn T1 là chưa đủ căn cứ.

[2.4] Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Công C nộp $11.322.500\text{đ}$ tiền án phí sơ thẩm. Miễn tiền án phí sơ thẩm cho ông Ngô Văn T1 do là người cao tuổi.

[2.5] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng cộng là $10.459.000\text{đ}$. Ông Ngô Văn T1 phải nộp $5.229.500\text{đ}$, ông Huỳnh Công C phải nộp $5.229.500\text{đ}$.

Ông Ngô Văn T1 đã nộp tạm ứng $12.000.000\text{đ}$ và ông Huỳnh Công C nộp tạm ứng $2.000.000\text{đ}$. Do đó buộc ông Huỳnh Công C nộp $3.229.500\text{đ}$ hoàn trả ông Ngô Văn T1. Số tiền ông T1 nộp tạm ứng còn thừa $3.541.000\text{đ}$ hoàn trả ông T1 và đã hoàn trả xong.

[2.6] Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Văn T1 và ông Huỳnh Công C không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông C tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc và định giá tài sản không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn T1 và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Công C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 100, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 15, khoản 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T1:

1.1. Công nhận cho ông Huỳnh Công C được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 647,0m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tư liệu Vlap thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 12, do ông Ngô Văn T1 kê khai đăng ký (tư liệu Chương trình đất thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 6, do ông Ngô Văn T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Gồm các mốc: a, b, 5, 16, 15, 11, a (*kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long*).

Ông Huỳnh Công C đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Buộc ông Huỳnh Công C hoàn trả giá trị 647,0m² đất cho ông Ngô Văn T1 số tiền 226.450.000đ (Hai trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm năm chục ngàn đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Công C nộp 11.322.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ngô Văn T1 do ông Ngô Văn T1 là người cao tuổi.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng cộng là 10.459.000đ. Ông Ngô Văn T1 phải nộp 5.229.500đ, ông Huỳnh Công C phải nộp 5.229.500đ.

Ông Ngô Văn T1 đã nộp tạm ứng 12.000.000đ và ông Huỳnh Công C nộp tạm ứng 2.000.000đ. Do đó buộc ông Huỳnh Công C nộp 3.229.500đ hoàn trả ông Ngô Văn T1. Số tiền ông T1 nộp tạm ứng còn thừa 3.541.000đ hoàn trả ông T1 và đã hoàn trả xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn T1 và ông Huỳnh Công C không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Huỳnh Công C 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0013384 ngày 05/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

5. Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người có nghĩa vụ thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa T1 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.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc và định giá tài sản không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Bình Tân;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu tổ HCTP; hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

ĐẶNG VĂN LỘC