

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

Bản án số: 121/2021/DS-PT

Ngày: 27 – 9 – 2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

**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:

Ông Lâm Triệu Hữu

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DSST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 108/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Lương Ngọc L1, sinh năm 1957; Cư trú tại: Đường T, khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Phan Văn N1, sinh năm 1958; Cư trú tại: Ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Ngọc T.

2. Bà Bùi Huệ N2.

Cùng cư trú tại: Đường T, khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long; Trụ sở: Đường 30/4, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn L2. Chức vụ: Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lương Ngọc L1, ông Phan Văn N1 và bị đơn ông Lê Ngọc T, bà Bùi Huệ N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1 trình bày:

Bà Lương Ngọc L1 là chủ sử dụng thửa đất số 70, tờ bản đồ số 5 (Vlap thửa 126, tờ bản đồ số 9), diện tích $214,1m^2$, loại đất thổ vườn được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long công nhận cho bà L1 theo Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp phần đất của bà L1 là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, diện tích $34,1m^2$, loại đất thổ do ông Lương Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chương trình đo đạc Vlap năm 2013, ông T được cấp $44,9m^2$ thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 9. Lý do đất của ông Tg tăng là do lấn qua đất của bà L1 cụ thể:

- Che mái hiên trước nhà dài $1,6m \times 1,3m = 2,08m^2$.
- Đầu trôi đòn tay cây tre lẩn qua dài $4,5m \times 0,4m = 1,8m^2$.
- Rào đường hẻm sát nhà dài $10m \times 0,5m = 5m^2$. Tổng cộng: $8,88m^2$.

Ông bà yêu cầu ông T trả lại $8,88m^2$ đất lấn chiếm thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, đồng thời tháo dỡ toàn bộ vật liệu che chắn trên phần đất lấn chiếm, bà L1 không hỗ trợ chi phí tháo dỡ.

Ngày 15/02/2017 ông N1, bà L1 kiện bổ sung: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Ngọc T thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích $44,9m^2$, cấp ngày 16/7/2015, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V. Lý do ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap, thời điểm cấp giấy đất đang tranh chấp, bà L1 không ký tứ cận nhưng ông T vẫn được cấp giấy.

Ngày 18/7/2018 ông N1, bà L1 kiện bổ sung yêu cầu ông Lê Ngọc T đập bỏ toàn bộ phần xây gạch và phần lợp tôn lẩn qua phần không gian của bà Loan cụ thể: Lợp mái tôn lẩn qua $0,15m$, dài trên $10m$; xây máng xối lớn lẩn qua $0,4m$, cao $0,7m$, dài $0,6m$; xây máng xối nhỏ lẩn qua $0,4m$, cao $0,7m$, dài $0,4m$; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Ngọc T thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích $44,9m^2$, cấp ngày 16/7/2015, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N1 thay đổi một phần khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại 8,88m² đất lấn chiếm thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Ngọc T thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích 44,9m², cấp ngày 16/7/2015, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V; yêu cầu trả lại không gian lấn chiếm là mái tôn lấn qua 0,07m, xây máng xối lớn lấn qua 0,25m, xây máng xối nhỏ lấn qua 0,15m, yêu cầu tháo dỡ toàn bộ phần xây gạch và phần lợp tôn lấn qua phần không gian đất của bà L1.

Tại tờ tường trình ngày 14/12/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Ngọc T trình bày:

Năm 1991 mẹ ông là bà Cao Kim L3 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Y. Năm 1993, mẹ ông cất nhà diện tích ngang 3,2m dài 12m = 38,4m². Khi mẹ ông cất nhà có xin phép và được Sở xây dựng cấp phép hợp lệ.

Năm 2000 mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 71, tờ bản đồ số 5, diện tích 34,1m², tại khóm 3, Phường 4, thành phố V. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về bỏ trong tủ nên không phát hiện diện tích đất cấp thiếu so với diện tích sử dụng thực tế. Nhiều năm sau khi ông đi xin giấy phép sửa chữa nhà mới phát hiện diện tích đất cấp thiếu.

Đến năm 2014 ông làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap thì có đo đạc lại và cấp lại cho ông thửa 125, tờ bản đồ số 9, diện tích 44,9m².

Ông không có lấn đất của bà L1 nên không đồng ý trả lại diện tích 8,88m² và không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 125, tờ bản đồ số 9, diện tích 44,9m² theo yêu cầu của nguyên đơn.

Căn nhà của ông cất từ năm 1993, hiện trạng đến nay vẫn còn, năm 2019 ông có sửa nhà nâng nền, có nâng mái tôn và đòn tay, máng xối có từ trước. Ông không có lấn không gian qua đất của ông N1 và bà L1 nên không đồng ý đập bỏ máng xối và mái tôn theo yêu cầu của vợ chồng bà L1.

Tại công văn số 1020/UBND-NC ngày 31/5/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V có ý kiến: Theo tư liệu địa chính ghi nhận thửa đất số 71, diện tích 34,1m², loại đất ODT, tờ bản đồ số 5 (tư liệu 60/CP), tọa lạc tại phường 4, thành phố V, chủ sử dụng đất là bà Cao Kim L3, được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ký cấp giấy chứng nhận ngày 03/10/2000. Năm 2008, bà L3 tặng cho ông Lê Ngọc T thửa đất số 71. Năm 2014, ông T có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 16/7/2015, Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 125,

diện tích $44,9\text{m}^2$, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V. Diện tích tăng do đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận theo dự án Vlap.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DSST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, khoản 2 Điều 227, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí; các Điều 12, 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1: Buộc bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Bùi Huệ N2 phải dỡ bỏ phần máng xối xây gạch và phần đòn tay lợp tôn lấn qua phần không gian của nguyên đơn như sau:

- Đòn tay lợp tôn lấn ra cách tường 0,07m.
- Máng xối lớn lấn ra cách tường 0,25m.
- Máng xối nhỏ lấn ra cách tường 0,15m.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1 buộc bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Bùi Huệ N2 trả lại $8,88\text{m}^2$ thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 5 (Vlap thửa số 126, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố V.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Ngọc T thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích $44,9\text{m}^2$, cấp ngày 16/7/2015, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V.

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

Ngày 01 tháng 9 năm 2020, nguyên đơn bà Lương Ngọc L1 và ông Phan Văn N1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lê Ngọc T và bà Bùi Huệ N2 trả lại cho ông, bà diện tích đất là $8,88\text{m}^2$ thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 5 (Vlap thửa 126, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Ngọc T thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích $44,9\text{m}^2$, cấp ngày 16/7/2015, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020, bị đơn bà Bùi Huệ N1 và ông Lê Ngọc T có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các nguyên đơn, bị đơn thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và theo sự chỉ ranh của các đương sự thì phần đất tranh chấp giữa bà L1, ông N1 với ông T có diện tích là $(3,7m^2 + 3,8m^2 = 7,5m^2)$, còn lại $1,6m^2$ không thuộc thửa 126 và $1,1m^2$ chưa thống nhất ranh các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu.

Nguyên đơn bà L1, ông N1 yêu cầu ông T di dời toàn bộ tài sản xây dựng gắn liền phần đất tranh chấp diện tích $3,7m^2$ và phần đất tranh chấp diện tích $3,8m^2$ để trả lại đất cho ông N1, bà L1.

Bị đơn ông T, bà N1 không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu công nhận các phần đất tranh chấp diện tích $7,5m^2$ thuộc thửa 125 cho ông T. Trong trường hợp có căn cứ xác định phần đất tranh chấp diện tích $3,7m^2$ thuộc thửa 126 của ông N1, bà L1 thì ông T, bà N2 yêu cầu được tiếp tục sử dụng đất trên vì trên đất có một phần nhà ông T và đồng ý trả giá trị đất cho ông N1, bà L1 theo giá của hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm.

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: Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L1, ông N1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, bà N2. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Công nhận phần đất diện tích $3,7m^2$ thuộc quyền sử dụng của bà L1, ông N1 theo Quyết định số 199/QĐ-UBT ngày 01/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông T, bà N2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho ông N1, bà L1 bằng số tiền 58.651.200 đồng.

Chi phí khảo sát đo đạc: Ông N1, bà L1 phải chịu 3.490.000 đồng; Ông T, bà N2 phải chịu 3.490.000 đồng; Chi phí phục hồi ranh giới thửa đất 70 ông N1, bà L1 phải chịu 2.878.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông N1, bà L1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí; Ông T, bà N2 phải chịu 2.932.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố V được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt đối với Ủy ban.

[2] Theo xác định ranh giới đất của bà L1, ông N2, ông T và kết quả khảo sát đo đạc ngày 15/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tại cấp sơ thẩm thì phần đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế ($4,0m^2 + 2,4m^2 = 6,4m^2$), còn lại $1,6m^2$ thuộc chiết thửa 122. Còn theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và theo sự chỉ ranh của các đương sự thì phần đất tranh chấp giữa bà L1, ông N1 với ông T có diện tích là ($3,7m^2 + 3,8m^2 = 7,5m^2$), còn lại $1,6m^2$ không thuộc thửa 126 và $1,1m^2$ chưa thống nhất ranh. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N1 và ông T đều thừa nhận qua hai lần khảo sát, đo đạc diện tích đất tranh chấp có khác nhau là do sự chỉ ranh của các đương sự. Các đương sự thống nhất với diện tích đất tranh chấp tại cấp phúc thẩm là $7,5m^2$ theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và phần đất còn lại diện tích $1,6m^2$ không thuộc thửa 126 và $1,1m^2$ chưa thống nhất ranh các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu.

Tại phiên tòa, ông N1 yêu cầu hoãn phiên tòa để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành phục hồi vị trí ranh giới, mốc giới của thửa đất 70 để xác định đúng diện tích đất như theo quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã cấp cho bà L1. Tại công văn số 2176/STNMT, ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long trả lời đơn yêu cầu của ông N1, bà L1 xác định yêu cầu phục hồi lại các vị trí ranh giới, mốc giới theo Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long không thực hiện được theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vì hiện nay giữa ông T, bà L1 cũng thống nhất ranh giới giữa hai thửa đất và phần đất trên ông N1, bà L1 đang tranh chấp với ông T, do Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đang thụ lý giải quyết. Do đó, yêu cầu hoãn phiên tòa của ông N1 để phục hồi lại mốc giới của thửa đất 70 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ diện tích đất tranh chấp đo đạc tại cấp phúc thẩm và trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất xác định giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (tiếp giáp mặt đường) có đơn giá thị trường bình quân là 3.334.600 đồng/m²; đất ở đô thị vị trí 1 đường Trần Phú (từ cầu Lầu đến giáp lộ 57) có giá thị trường bình quân là 15.851.700 đồng/m².

[3] Về nguồn gốc đất và quá trình đăng ký kê khai: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 5, diện tích 214,1m² do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long công nhận cho bà Lương Ngọc L1 theo quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001. Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất) bà Lương Ngọc L1 kê khai trong sổ mục kê đất thuộc thửa 495, diện tích 195m², loại đất thổ cư; theo tư liệu địa chính thực hiện Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ ghi nhận phần đất xin trích lục thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 5, diện tích 214,1m², loại đất thổ cư, do bà Lương Ngọc L1 kê khai trong sổ mục kê đất, đất tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thị xã V (nay là thành phố V), tỉnh Vĩnh Long.

Năm 1997, giữa bà L1 với ông Nguyễn Văn Y phát sinh tranh chấp. Khi giải quyết tranh chấp, tại Quyết định số 89/QĐ.UBTX ngày 02/6/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã V đã quyết định chấp nhận khiếu nại của ông Y về việc bà L1 lấn chiếm diện tích 133,65m² đất vườn do ông Y quản lý sử dụng và buộc bà L1 trả phần đất trên cho ông Y. Sau đó, bà L1 khiếu nại Quyết định số 89/QĐ.UBTX ngày 02/6/1997 của Ủy ban nhân dân thị xã V và tại Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định bác đơn khiếu nại của bà L1 xin được sử dụng phần đất 188,3m² do ông Y quản lý, sử dụng. Công nhận cho bà L1 được quyền sử dụng phần đất diện tích 214,1m².

Tại công văn số 980/STNMT ngày 13/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thể hiện thực hiện theo quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, ngày 13/02/2001 Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) kết hợp với Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) và Ủy ban nhân dân phường 4 tổ chức công bố quyết định số 199/QĐ.UBT và kết hợp cùng với các đơn vị chức năng tiến hành tổ chức cắm mốc giao đất ngoài thực địa phần đất 214,1m² công nhận cho bà Lương Ngọc L1 (bà L1 tham dự nhưng do không thống nhất nội dung quyết định nên không ký tên vào biên bản đo cắm mốc giới phần đất tranh chấp). Sau đó, bà L1 tiếp tục khiếu nại và không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Theo chương trình đo đạc Vlap ghi nhận phần đất trên của bà L1 thuộc thửa đất số

126, tờ bản đồ số 9, diện tích 201,8m². Như vậy, phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 5, diện tích 214,1m² do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long công nhận cho bà Lương Ngọc L1 theo quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 nhưng bà L1 không thống nhất với diện tích trên và không tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông N1 yêu cầu căn cứ Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long để công nhận phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 5, diện tích 214,1m² (nay thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 9, diện tích 201,8m²) là không có căn cứ để chấp nhận.

Còn phần đất thửa 125 do ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà Cao Kim L3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Y năm 1993, diện tích 38,4m² (BL 136) và có văn bản đồng ý của bà Lương Ngọc L1 (BL 57). Theo tư liệu đo đạc bản đồ giải thửa năm 1991 (Chương trình đất) ghi nhận phần đất trên thuộc thửa 1159, diện tích 35m², loại đất thổ cư do bà L3 kê khai trong sổ mục kê đất. Tuy nhiên, tại Quyết định chấp thuận số 411/CT.UBTX ngày 29/4/1993 của Ủy ban nhân dân thị xã V xác định phần đất trên thuộc thửa 447, diện tích 38m², loại đất thổ cư (BL 58). Theo tư liệu địa chính thực hiện Nghị định 60/CP của Chính Phủ thì phần đất trên do bà Cao Kim L3 đăng ký trong Sổ bộ địa chính tại thửa 71, tờ bản đồ số 5, diện tích 34,1m². Năm 1995 bà L3 xây dựng lại căn nhà trên phần đất trên và tại giấy chứng nhận sở hữu nhà số 806/CN.UBT ngày 13/5/1995 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long (BL 64) đã cấp chứng nhận căn nhà số 19/4, đường Trần Phú, phường 4, thị xã V diện tích xây dựng 38,4m² (dài 12m, rộng 3,2m), tọa lạc trên thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/10/2000 bà Lang được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 71, diện tích 34,1m², loại đất thổ. Năm 2008, bà L3 tặng cho căn nhà và quyền sử dụng đất gắn liền phần đất trên cho ông Lê Ngọc T. Đến chương trình đo đạc Vlap ghi nhận thửa 125, diện tích 44,9m² và tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/9/2014 ông T đề nghị cấp đổi thửa đất 71, diện tích 34,1m² thành thửa 125, diện tích 44,9m² và được Ủy ban nhân dân phường 4 xác nhận đồng ý cấp đổi ODT, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, và xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất diện tích tăng do sai số đo đạc nên ông T đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 16/7/2015 ông T được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận đối với thửa 125, diện tích 44,9m². Xét phần đất thửa 125 của ông T có diện tích đo đạc thực tế $39,4\text{m}^2 + 3,8\text{m}^2 = 43,2\text{m}^2$,

giảm so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $1,7m^2$. Còn thửa 126 của bà Loan có diện tích đo đạc thực tế là $188,8m^2 + 3,7m^2 = 192,5m^2$, giảm diện tích $21,6m^2$ so Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Tại công văn phúc đáp số 1020/UBND-NC ngày 31/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố V xác định diện tích thửa 125 tăng do đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap. Như vậy, theo quy định tại Điều 10 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Chính phủ đã ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố V cho ông T đối với thửa 125, diện tích $44,9m^2$ là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Do đó, bà L1, ông N1 kháng cáo yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Ngọc T thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích $44,9m^2$, cấp ngày 16/7/2015, tọa lạc tại khóm 3, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của ông N1, bà L1 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích $8,8m^2$ (thực đo diện tích $7,5m^2$) thuộc thửa 126 của bà L1. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thể hiện phần đất tranh chấp có $3,8m^2$ thuộc thửa 125 của ông T và có $3,7m^2$ thuộc thửa 126 của bà L1. Xác định diện tích đo đạc hiện trạng thửa 126, tờ bản đồ số 9 do bà L1, ông N1 kê khai trong tư liệu địa chính không đúng với diện tích đã ghi trên Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long là do nguyên đơn bà L1, ông N1 xác định lại các mốc ranh đất không đúng với biên bản ngày 13/02/2001 về việc cắm mốc giới phần đất tranh chấp đã giải quyết đơn khiếu nại của bà L1. Còn diện tích đo đạc hiện trạng thửa 125, tờ bản đồ số 9, không đúng với diện tích đã ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền do bị đơn T, bà N2 xác định lại mốc ranh đất không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long thể hiện khi đo đạc ông N1, ông T đã không xác định hết diện tích các phần đất thửa 125, thửa 126. Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của ông N1, bà L1 công nhận phần đất tranh chấp diện tích $3,7m^2$, gồm các mốc 4,5,14,15,16,4 thuộc Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long, theo tư liệu địa chính chính quy thuộc thửa

126, tờ bản đồ số 9 do ông N1, bà L1 kê khai trong tư liệu địa chính. Còn phần đất tranh chấp diện tích $3,8m^2$ gồm các mốc a,e,g,5,6,a thuộc thửa 125 do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông N1, bà L1 và không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N2. Các bên phải có nghĩa vụ sử dụng đất đúng theo ranh giới này theo quy định tại Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Xét phần đất diện tích $3,7m^2$ thuộc Quyết định số 199/QĐ.UBT ngày 01/02/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà L1 sau thời điểm nhà bà L3 xây dựng. Theo biên bản khảo sát ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long và các đương sự thừa nhận trên phần đất diện tích $3,7m^2$ có các vật kiến trúc thuộc căn nhà số 19/4 của ông Thắng xây dựng gồm: diện tích $0,282m^3$ cột bê tông cốt thép, các khối bê tông cốt thép + mái sênô tổng diện tích sàn $0,22m^3$, kết cấu chủ yếu của công trình sê nô bê tông cốt thép + tường xây: $0,96m^2$, cục nóng máy lạnh, ngoài ra còn có mái tole diện tích $2,2m^2$. Tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận phần căn nhà trên đã tồn tại từ năm 1995, ông T, bà N2 xác định nếu công nhận phần đất tranh chấp cho bên nguyên đơn và buộc tháo dỡ di dời các vật kiến trúc trên sẽ ảnh hưởng kết cấu chung của toàn bộ phần tường nhà giáp với ông N1 nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất trên, đồng ý trả giá trị đất cho ông N1, bà L1 theo định giá của hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại nên giao phần đất diện tích $3,7m^2$ cho ông T, bà N1 sử dụng và buộc ông T, bà N2 trả giá trị đất cho ông N1, bà L1 theo giá đất do hội đồng định giá tại cấp phúc thẩm bằng $15.851.700 \text{ đồng}/1m^2 \times 3,7m^2 = 58.651.200 \text{ đồng}$.

[6] Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Cấp sơ thẩm là 3.410.000 đồng, cấp phúc thẩm là 3.490.000 đồng. Tổng cộng bằng 6.900.000 đồng. Chi phí khôi phục mốc ranh theo yêu cầu ông N1 là 2.878.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc là 3.450.000 đồng. Riêng ông N1, bà L1 phải chịu toàn bộ chi phí phục hồi ranh là 2.878.000 đồng. Do ông N1, bà L1 đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc ông T, bà N2 phải trả cho ông N1 số tiền là 3.450.000 đồng.

[7] Án phí dân sự:

Ông N1 sinh năm 1958, bà L1 sinh năm 1957 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ông N1, bà L1 được miễn án phí. Số tiền bà L1, ông N1 nộp tạm ứng

án phí dân sự sơ thẩm 400.000 đồng theo biên lai thu số 28145, 28144 ngày 02/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được hoàn trả cho ông N1, bà L1.

Ông T, bà N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận số tiền 58.651.200 đồng x 5% = 2.932.500 đồng và mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 5723 ngày 30/9/2020 và bà N2 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 5656 ngày 01/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc ông T, bà N2 nộp tiếp số tiền án phí là 2.932.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí; Điều 12, Điều 29, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Ngọc L1, ông Phan Văn N1; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Ngọc T, bà Bùi Huệ N2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 88/2020/DSST ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Tuyên xử:

Áp dụng Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Chính phủ đã ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 10 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1.

Công nhận ông Lê Ngọc T và bà Bùi Huệ N2 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 3,7m², gồm các mốc 4, 5, 14, 15, 16, 4, thuộc tờ bản đồ số 9, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 4, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh

Long. (Đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long). Phần đất trên gắn liền các công trình nhà 19/4, đường Trần Phú của ông T, bà N2 gồm: cột bê tông cốt thép lán sang $0,282\text{m}^3$; mái tole diện tích $2,2\text{m}^2$; các khối bê tông cốt thép + mái sênô tổng diện tích sàn $0,22\text{m}^3$, cục nóng máy lạnh và mái tole hiện do ông T, bà N2 đang quản lý, sử dụng.

Buộc bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Bùi Huệ N2 trả giá trị phần đất diện tích $3,7\text{m}^2$ cho ông Phan Văn N1, bà Lương Ngọc L1 số tiền 58.651.200 đồng (Năm mươi tám triệu sáu trăm năm mươi một ngàn hai trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1 về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích $3,8\text{m}^2$ và buộc bị đơn ông Lê Ngọc T và bà Bùi Huệ N2 trả phần đất trên cho các nguyên đơn.

3. Công nhận phần đất tranh chấp diện tích $3,8\text{m}^2$, gồm các mốc a, e, g, 5, 6, a, thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 9, loại đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm 4, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. (Đính kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất lập ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long).

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn N1 và bà Lương Ngọc L1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp cho ông Lê Ngọc T ngày 16/7/2015 đối với thửa số 125, tờ bản đồ số 9, diện tích $7,5\text{m}^2$, tọa lạc tại khóm 3, Phường 4, thành phố V.

5. Chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng bằng số tiền 6.900.000 đồng. Nguyên đơn ông N1 và bà L1, bị đơn ông T và bà N2 mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc trên bằng số tiền 3.450.000 đồng. Số tiền trên do nguyên đơn ông N1, bà L1 nộp tạm ứng nên buộc bị đơn ông T và bà N2 hoàn trả cho ông N1, bà L1 số tiền 3.450.000 đồng.

Chi phí khôi phục mốc ranh theo yêu cầu ông N1 đã chi số tiền 2.878.000 đồng. Buộc ông N1, bà L1 phải chịu số tiền 2.878.000 đồng. Số tiền trên ông N1, bà L1 đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

6. Án phí dân sự:

Ông N1, bà L1 là người cao tuổi nên được miễn án phí. Số tiền bà L1, ông N1 nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 400.000 đồng theo biên lai thu số 28145,

28144 ngày 02/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được hoàn trả cho ông N1, bà L1.

Ông T, bà N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 2.932.500 đồng và mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 5723 ngày 30/9/2020 và bà N2 đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 5656 ngày 01/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long sẽ được khấu trừ. Sau khi khấu trừ buộc ông T, bà N2 nộp tiếp số tiền án phí là 2.932.500 đồng.

7. 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 TPVL: 01;
- VKSND TPVL: 01;
- Chi Cục THADS TPVL: 01;
- Dương sự: 05;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca