

Bản án số: 111/2023/DS-ST  
Ngày: 29 - 8 - 2023  
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Phạm Văn Tư

Bà Dương Thị Phụng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Long tham gia phiên tòa:** Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đặng Lê Hoài P, sinh năm 1969 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà C, đường M, Khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vinh Long

**Người giám hộ của ông Đặng Lê Hoài P:** Bà Đặng Lê Vĩnh T, sinh năm 1972 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà C, đường M, Khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vinh Long

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người giám hộ của nguyên đơn:** Ông Phạm Trung Đ, sinh năm 1957, địa chỉ: số A, đường N, Phường B, thành phố V, tỉnh Vinh Long (theo văn bản ủy quyền các ngày 21/3/2022, 28/8/2023, có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Trương Kim T1, sinh năm 1957 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà C, đường M, Khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

1. Bà Đặng Lê Vĩnh T, sinh năm 1972 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà 39/11, đường Mậu Thân, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

2. Chị Nguyễn Thị Đoan T2, sinh năm 1981 (có mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Trang Đ1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Chị T2, chị Đ1 cùng nơi cư trú: số nhà 39/2A, đường Mậu Thân, Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

4. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1987 (có mặt)

Nơi cư trú: số nhà G, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2021, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 17/01/2022 và quá trình giải quyết vụ án, ông Đặng Lê Hoài P cùng người giám hộ Đặng Lê Vĩnh T và người đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày:*

Ông Đặng Lê Hoài P đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất theo tư liệu 60/CP thửa đất 338, tờ bản đồ số 7, diện tích 85,7m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T, địa chỉ: Khóm B, Phường C, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh V cấp ngày 10/9/2001 và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tư liệu Vlap (tư liệu Vlap ghi nhận thửa 21, tờ bản đồ 34, diện tích 80,2m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị).

Giáp ranh thửa đất 338 là thửa đất 20, tờ bản đồ 34, diện tích 53,6m<sup>2</sup>, địa chỉ: số C, đường M, Phường C, thành phố V do bà Trương Kim T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 547478 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/11/2021.

Trích lục bản đồ địa chính khu đất ngày 23/3/2021 thể hiện thửa đất 20 theo tư liệu Vlap (tư liệu 60/CP là thửa đất 338) diện tích 80,2m<sup>2</sup> thiếu 5,5m<sup>2</sup>. Ông P cho rằng, quá trình sử dụng đất, bà T1 đã xây mới nhà ở và sử dụng sang thửa đất 338 diện tích 4m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Trên phần đất tranh chấp có bức tường gạch lững do bà T1 xây dựng diện tích 6,75m<sup>2</sup>, riêng không gian thì có ban công nhà của bà T1 kết cấu khung sắt, lát tấm sàn comboard, lan can bằng sắt hộp, diện tích 0,72m<sup>2</sup>. Ngoài vật kiến trúc trên thì không còn tài sản gì khác.

Ông P khởi kiện yêu cầu bà T1 tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc do bà T1 xây dựng trả ông P diện tích 4m<sup>2</sup> tranh chấp theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/9/2022 và ngày 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Ngoài ra, khi bà T1 xây nhà đã gây thiệt hại nhà của ông P với 12 vết rạn nứt nhưng các vấn đề trên đã được ông Nguyễn Ngọc V là người thi công xây dựng nhà số C của bà T1 sửa chữa, khắc phục xong vào tháng 3/2023. Ông P không yêu cầu bà T1 bồi thường thiệt hại do xây dựng nhà gây ra.

*Tại Tờ tường trình đề ngày 28/02/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Kim T1 trình bày:*

Thửa đất 20, tờ bản đồ 34, diện tích 53,6m<sup>2</sup> theo tư liệu 60/CP cấp cho hộ ông Nguyễn Phước H (chồng bà T1) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2015. Nguồn gốc thửa đất 20 do vợ chồng bà T1 nhận chuyển nhượng từ chủ đất cũ Nguyễn Thị P1 vào năm 2000 và nhận tặng cho từ cha chồng của bà T1. Ngày 22/01/2020, ông H chết nên thửa đất 20 được bà T1 nhận thừa kế, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/11/2021.

Năm 2021, bà T1 xây lại nhà số C có giấy phép xây dựng và xây đúng giấy phép hoàn toàn trên thửa đất 20 với nguồn tiền xây nhà do cá nhân bà T1 tích lũy mà có. Nhà số C đang là nơi cư trú của bà T1 và hai người con Nguyễn Thị Đoàn T2, Nguyễn Thị Trang Đ1, không còn ai khác cư trú.

Phần đất tranh chấp diện tích 4m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 hiện trạng có bức tường gạch lững do bà T1 xây dựng diện tích 6,75m<sup>2</sup>, riêng không gian thì có ban công nhà bà T1 trên phần đất thửa 20-2 diện tích 1,8m<sup>2</sup> với kết cấu khung sắt, lót tấm sàn comboard, lan can bằng sắt hộp, diện tích 0,72m<sup>2</sup>. Ngoài vật kiến trúc trên thì không còn tài sản gì khác của bà T1.

Ông P cho rằng quá trình xây dựng nhà số C của bà T1 có gây ra 12 vết rạn nứt nhà số C của ông P thì tháng 3/2023, ông Nguyễn Ngọc V là người thi công xây nhà của bà T1 đã sửa chữa, khắc phục xong các vết rạn nứt nhà của ông P nên ông P xác định không tranh chấp với bà T1 bồi thường thiệt hại do xây dựng gây ra.

Bà T1 xác định không lấn chiếm thửa đất 338 (nay là thửa đất 21) của ông P nên không đồng ý trả ông P diện tích 4m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 như yêu cầu khởi kiện của ông P.

*Tại Biên bản hòa giải ngày 03/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Thị Đoàn T2 trình bày:*

Nhà số 39/2A gắn trên thửa đất 20 và bức tường lững trên phần đất tranh chấp được xây dựng từ nguồn tiền do bà T1 tích lũy mà có, chị T2 không góp tiền vào. Chị T2 đồng ý với ý kiến bà T1, không ý kiến khác.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2022, chị Nguyễn Thị Trang Đ1 trình bày:*

Nhà số 39/2A gắn trên thửa đất 20, tờ bản đồ 34 và bức tường lững trên phần đất tranh chấp được xây dựng từ nguồn tiền do bà T1 tích lũy mà có, chị Đ1 không góp tiền vào. Mọi việc tranh chấp với ông P do bà T1, chị T2 giải quyết.

Chị Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị Đ1 suốt quá trình tiến hành tố tụng cùng các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

*Tại Biên bản hòa giải ngày 03/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Ngọc V trình bày:*

Ông V là người thi công căn nhà số C của bà T1. Đầu tháng 03/2023, ông V đã cho thợ đến nhà số C của ông P khắc phục, sửa chữa xong 12 vết rạn nứt, xử lý dột theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2022 của Tòa án. Như vậy, ông P và ông V, bà T1 tự thỏa thuận, giải quyết xong phần thiệt hại nhà số B, không còn tranh chấp.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:* Ông Đặng Lê Hoài P cùng người giám hộ Đặng Lê Vĩnh T xác định, ngày 21/3/2023 nguyên đơn có văn bản không yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà T1 bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra đối với nhà ở số C của ông P do các bên đã thỏa thuận giải quyết xong. Tuy nhiên, hiện các vết nứt cũ trên tường nhà ở số C của ông P vẫn còn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, thẩm định tại chỗ lại rạn nứt của nhà ở số C.

Nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà T1 tháo dỡ, di dời bức tường lững, trả ông P quyền sử dụng đất  $4\text{m}^2$  thuộc thửa 20-2 =  $1,8\text{m}^2$ , thửa 21-2 =  $2,2\text{m}^2$  theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Về phần mình, bị đơn chỉ đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của ông P, đồng ý trả ông P quyền sử dụng đất thửa 21-2 =  $2,2\text{m}^2$  theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Riêng thửa 20-2 =  $1,8\text{m}^2$  thuộc quyền sử dụng đất của bà T1 nên bà T1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông P.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:*

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định pháp luật tố tụng; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 203 của Luật Đất đai; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P. Buộc bà T1 tháo dỡ, di dời bức tường xây gạch (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2022) và trả ông P phần đất thửa 21-2, diện tích  $2,2\text{m}^2$ , tờ bản đồ 34, địa chỉ: Khóm B, Phường C, thành phố V theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu bà T1 trả ông P phần đất thửa 20-2, diện tích 1,8m<sup>2</sup> theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Án phí, chi phí tố tụng khác: Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với ông P và bà T1. Ông P, bà T1 mỗi người phải chịu 50% chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông P khởi kiện bà T1 tranh chấp quyền sử dụng đất vì cho rằng có quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm là có quyền khởi kiện. Bị đơn, quyền sử dụng đất có địa chỉ tại thành phố V nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Chị Nguyễn Thị Trang Đ1 đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt chị Đ1. Diễn biến phiên tòa ngày 29/5/2023, ông P cùng người đại diện theo ủy quyền của ông P yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định pháp y tâm thần của ông P để xem xét năng lực hành vi dân sự của ông P. Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 28/6/2023, vì lý do tạm ngừng phiên tòa chưa được khắc phục nên Hội đồng xét xử quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Tại Quyết định số 12/2023/QĐST-VDS, ngày 04/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long đã tuyên bố ông Đặng Lê Hoài P là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi và chỉ định bà Đặng Lê Vĩnh T làm người giám hộ của ông P. Vì vậy, thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 69, 186, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 21/3/2023, ông P cùng người giám hộ Đặng Lê Vĩnh T có văn bản không yêu cầu bà T1 bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra do các bên đã tự thỏa thuận thực hiện xong bằng cách người thi công nhà của bà T1 đã sửa chữa, khắc phục xong các vết rạn nứt, xử lý dột nhà của ông P. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, thẩm định tại chỗ lại nhà ở của ông P. Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung này giữa nguyên đơn, bị đơn với người thi công nhà của bị đơn là ông Nguyễn Ngọc V đã tự thỏa thuận, giải quyết với nhau xong, ông P (người giám hộ là bà T) có đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng trong vụ án này. Trường hợp nhà số C của ông P tiếp tục có phát sinh rạn nứt thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[3] Tại Bản đề nghị số 420/ĐN-TA, ngày 17/5/2022, Tòa án đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V Trích đo bản đồ địa chính khu đất theo hai tư liệu đo đạc 60/CP và Vlap. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V Tòa án Trích đo bản đồ địa chính khu đất theo bản đồ địa chính chính quy đang có hiệu lực pháp luật là tư liệu Vlap thể hiện tại các Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 với diện tích tranh chấp 4m<sup>2</sup>, trong đó: 1,8m<sup>2</sup> thửa 20-2 thuộc quyền sử dụng của bà T1 và 2,2m<sup>2</sup> thửa 21-2 thuộc quyền sử dụng của ông P.

Tại Công văn số 982/STNMT ngày 21/3/2022 (bút lục 136-137), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 20, tờ bản đồ 34, diện tích 53,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, địa chỉ: Khóm B, Phường C, thành phố V cho bà Trương Kim T1 đứng tên là thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 31, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Như vậy, ông P và bà T1 tranh chấp quyền sử dụng đất giáp ranh, trong đó 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 20-2 là trong thửa đất 20 thuộc quyền sử dụng đất mà Nhà nước cấp quyền sử dụng cho bà T1 và được cơ quan quản lý đất đai của địa phương xác định trình tự, thủ tục cấp giấy cho bà T1 là đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử không có căn cứ pháp lý gì để xác định phần đất tranh chấp diện tích 1,8m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của thửa 21 nên một phần yêu cầu khởi kiện của ông P yêu cầu bà T1 trả thửa 20-2 = 1,8m<sup>2</sup> không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai năm 2013 thì “*Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này*”. Thực hiện đo đạc bản đồ địa chính chính quy, thửa đất 338, tờ bản đồ số 7 thì ông P chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tư liệu Vlap nhưng thửa đất 338 đã được Nhà nước ghi nhận thành thửa đất 21, tờ bản đồ 34, diện tích 80,2m<sup>2</sup> theo tư liệu Vlap. Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/4/2023 cung cấp quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích 2,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 21-2 là một phần của thửa đất 21 thuộc quyền sử dụng của ông P và đã đủ diện tích 80,2m<sup>2</sup> ((thửa 21-1 = 77,7m<sup>2</sup>) + (thửa 21-2 = 2,2m<sup>2</sup>) + (thửa 21-3 = 0,3m<sup>2</sup> chỉ chưa hết ranh) = 80,2m<sup>2</sup>). Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P, buộc bà T1 trả ông P quyền sử dụng đất diện tích 2,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 21-2 và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu bà T1 trả diện tích 1,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 20-2 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

[4] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ các ngày 14/6/2022, 12/12/2022, Biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2022 và qua ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp diện tích 4m<sup>2</sup> có tồn tại một bức tường lững xây gạch cao 2,5m do bà T1 xây dựng, diện tích bức tường 6,75m<sup>2</sup>, thành tiền 754.677 đồng; 01 bồn cầu đã cũ, không còn sử dụng của ông P; không gian có ban công nhà của bà T1 kết cấu khung sắt, lót tấm sàn comboard, lan can bằng sắt hộp, diện tích 0,72m<sup>2</sup>, không có trong khung giá nên Hội đồng định giá không định giá. Tài sản, vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp được xử lý như sau:

+ Buộc bà T1 tháo dỡ (phá dỡ), di dời bức tường lững xây gạch cao 2,5m, diện tích bức tường 6,75m<sup>2</sup> để trả ông P (người giám hộ là bà T) thửa 21-2, diện tích 2,2m<sup>2</sup>.

+ Phần ban công kết cấu khung sắt, lót tấm sàn comboard, lan can bằng sắt hộp, diện tích  $0,72\text{m}^2$  gắn nhà ở số 39/2A của bà T1 thuộc thửa 20-2 diện tích  $1,8\text{m}^2$  nên bà T1 tiếp tục sử dụng.

+ Buộc ông P (người giám hộ là bà T) di dời 01 bồn cầu đã cũ, không còn sử dụng ra khỏi phần đất tranh chấp.

Phần đất tranh chấp  $4\text{m}^2$  có phần góc nhọn bọc sau nhà số C của bà T1 tiếp giáp nhà số C của ông P, qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định mái nhà của bà T1 đã ốp sát tường nhà số C; tầng 1 nhà bà T1 có cửa sổ lùa, tầng trệt có 01 ô cửa sổ nhỏ thông gió, có khung sắt gấp lắp kính, khi đóng thì gấp sát tường nhà của bà T1; phần gạch xây bó nền nhà số C và vật kiến trúc như nêu trên nằm trong mốc a-21 =  $0,11\text{m}$  theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 05/4/2023 là thuộc phần  $1,8\text{m}^2$  của thửa 20-2 nên bà T1 tiếp tục sử dụng.

[5] Án phí, chi phí tố tụng khác: Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với ông P do là người khuyết tật và bà T1 do là người cao tuổi, cả hai đều có đơn xin miễn nộp án phí.

Chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ 2.509.717 đồng: Buộc bà T1 nộp số tiền 1.380.344 đồng để hoàn trả ông P do ông P đã nộp tạm ứng. Buộc ông P nộp số tiền 1.129.373 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng 4.000.000 đồng theo Phiếu thu số 20 ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Hoàn trả ông P số tiền thừa 1.490.283 đồng và ông P đã nhận lại xong theo Biên bản hoàn trả ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 69, 147, 157, 165, 186, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 163, 164, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 27 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, lệ phí Tòa án.

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ là bà Đặng Lê Vĩnh T).

Buộc bà Trương Kim T1 tháo dỡ (phá dỡ), di dời bức tường lững xây gạch cao 2,5m, diện tích bức tường  $6,75\text{m}^2$  trả ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ là bà Đặng Lê Vĩnh T) quyền sử dụng đất thửa 21-2, diện tích  $2,2\text{m}^2$ , mục đích sử dụng: ODT, tờ bản đồ 34, địa chỉ: Khóm B, Phường C, thành phố V theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Riêng 01 (một) bồn cầu đã cũ, không còn sử dụng, buộc ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ là bà Đặng Lê Vĩnh T) di dời ra khỏi phần đất tranh chấp 4m<sup>2</sup>.

(Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023; Sơ đồ khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2022; Biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2022).

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.

**2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ là bà Đặng Lê Vĩnh T) về việc yêu cầu bà Trương Kim T1 tháo dỡ, di dời phần ban công kết cấu khung sắt, lót tấm sàn comboard, lan can bằng sắt hộp, diện tích 0,72m<sup>2</sup> gắn nhà ở số C cùng vật kiến trúc khác (gồm: mái nhà bằng tole ốp sát tường nhà 39/2A; cửa sổ lùa tầng 1; ô cửa sổ nhỏ thông gió tầng trệt; phần gạch xây bó nền nhà số C) để trả ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ Đặng Lê Vĩnh T) quyền sử dụng đất thửa 20-2, diện tích 1,8m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: ODT, tờ bản đồ 34, địa chỉ: Khóm B, Phường C, thành phố V theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất các ngày 22/9/2022, 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.**

**3. Không xem xét, giải quyết yêu cầu của ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ Đặng Lê Vĩnh T) về việc yêu cầu bà Trương Kim T1 bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra đối với nhà ở số C của ông Đặng Lê Hoài P. Dành cho ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ Đặng Lê Vĩnh T) quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.**

#### **4. Án phí, chi phí tố tụng khác:**

Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Đặng Lê Hoài P do là người khuyết tật và bà Trương Kim T1 do là người cao tuổi.

Chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Trương Kim T1 nộp số tiền 1.380.344 đồng (một triệu ba trăm tám mươi ngàn ba trăm bốn mươi bốn đồng) để hoàn trả ông Đặng Lê Hoài P (người giám hộ là bà Đặng Lê Vĩnh T) do ông Đặng Lê Hoài P đã nộp tạm ứng. Buộc ông Đặng Lê Hoài P nộp số tiền 1.129.373 đồng (một triệu một trăm hai mươi chín ngàn ba trăm bảy mươi ba đồng) khấu trừ vào số tiền tạm ứng 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) theo Phiếu thu số 20 ngày 22/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Hoàn trả ông Đặng Lê Hoài P số tiền thừa 1.490.283 đồng (một triệu bốn trăm chín mươi ngàn hai trăm tám mươi ba đồng) và ông Đặng Lê Hoài P đã nhận lại xong theo Biên bản hoàn trả ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- Tòa án tỉnh: 1;
- Viện kiểm sát: 1;
- Chi cục Thi hành án: 1;
- Đương sự: 6;
- Lưu: 5.

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thị Thu Vân**