

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TỈNH LONG AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 319/2024/DS-PT.

Ngày: 30-7-2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

2. Ông Nguyễn Thiện Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yên Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 221/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 242/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1988

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: số A đường số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1977 (đã chết ngày 07-01-2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P:

1.1. Bà Huỳnh Thị T2, sinh năm 1933 (mẹ ông P)

1.2. Bà Trần Thị Ngọc N1, sinh năm 1994 (vợ ông P)

1.3. Ông Nguyễn Hiếu N2, sinh năm 2000 (con ông P)

1.4. Nguyễn Trần Quang K, sinh năm 2018 (con ông P)

1.5. Nguyễn Phúc H, sinh năm 2021 (con ông P)

Người đại diện theo pháp luật của cháu K và cháu H: Bà Trần Thị Ngọc N1.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị Ngọc N1, sinh năm 1994;

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Phước T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T1 thống nhất trình bày:* Thừa đất số 3549 có nguồn gốc của cha mẹ ông T để lại cho ông T, ông T đã quản lý, sử dụng thửa đất này từ lâu. Từ trước đến nay, giữa gia đình ông T và ông P quản lý, sử dụng ổn định phần đất này đến ranh hàng rào nhà ông P. Tuy nhiên, đến khoảng năm 2021, ông T thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, khi tiến hành đo thực tế phát hiện đất ông T còn nằm phía bên trong hàng rào nhà ông P với diện tích là 60,1m<sup>2</sup>. Trước đây, giữa đất nhà ông T và ông P có một đường mương nhỏ, đến năm 2004, bà T2 cho xây dựng một phần hàng rào từ đầu đường PLA 15 vào trong khoảng 5m, phía sau kéo lưới B40 đến hết ranh. Đến năm 2019, ông P là con bà T2 xây dựng phần hàng rào còn lại kiên cố như hiện nay. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng P trả lại cho ông T diện tích đất khoảng 96m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3549, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Quá trình giải quyết vụ án ông P đã chết, hiện vợ ông P là bà Trần Thị Ngọc N1 là người quản lý, sử dụng đất nên, sau khi nhận Mảnh trích đo địa chính, ông T xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà Trần Thị Ngọc N1 tháo dỡ hàng rào, nhà tạm và trả lại cho ông Nguyễn Phước T diện tích đất là 60,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 3549, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 06/12/2023.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hoàng P trình bày:* Ông là chủ sử dụng thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 2, diện tích 443m<sup>2</sup>, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Phần đất này giáp với thửa đất số 3549 do ông T đang quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất hai bên xác định ranh giới trên thực tế là hàng rào bê-tông do ông xây dựng. Hàng rào này ông xây dựng một phần từ năm 2004, đến năm 2019 thì ông xây dựng hoàn tất (do trước đây phần ranh giữa hai bên là đất trũng nằm bên phần đất của ông, bên phía ông T cũng trồng một hàng dừa gáo làm ranh, đến năm 2019 ông mới có điều kiện san lấp cát phần đất trũng và xây phần hàng rào còn lại). Khi xây dựng hàng rào có sự thống nhất, đồng ý ranh giới của ông T.

Nguồn gốc thửa đất số 1444 là của mẹ ruột của ông là bà Huỳnh Thị T2 tặng cho ông, thửa đất của ông T cũng của ông bà của ông T để lại. Ranh giới giữa hai bên trước giờ ổn định, mỗi bên đều sử dụng đúng ranh giới, không có sự tranh chấp từ thời ông bà của hai bên. Đến năm 2021, ông T yêu cầu đo đất, ông T cho rằng ranh bản đồ địa chính thửa đất của ông T còn nằm bên đất của ông. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, còn ranh bản đồ địa chính thế nào thì ông không biết.

*Bị đơn bà Trần Thị Ngọc N1 trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Hoàng P, bà và ông P kết hôn năm 2016. Từ khi kết hôn và về chung sống với ông P, phần đất của ông P sử dụng thuộc thửa 1444 và phần đất của ông T thuộc thửa 3549 có

ranh giới rõ ràng. Từ đầu đường vào thì ông P đã xây dựng hàng rào kiên cố khoảng 4-5m, phần phía sau cũng có rào lại bằng lưới B40. Đến khoảng năm 2019, ông P tiếp tục xây dựng hàng rào kiên cố kéo dài hết ranh đất. Khi làm hàng rào có mời ông T sang chỉ ranh đất. Ông T đồng ý thì ông P mới làm hàng rào toàn bộ phần ranh đất như hiện nay.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà không đồng ý. Bà có yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 60,1m<sup>2</sup> tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 06-12-2023 thuộc quyền sử dụng của bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T về việc yêu cầu bà Trần Thị Ngọc N1 tháo dỡ hàng rào, nhà tạm trên phần đất tranh chấp và trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 60,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 3549, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 06/12/2023.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Phước T.

Xác định diện tích đất 60,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 3549, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 06/12/2023 thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc N1.

Ông Nguyễn Phước T, bà Trần Thị Ngọc N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai điều chỉnh, hợp thửa đất, cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước T và bà Trần Thị Ngọc N1 theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Phước T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004720 ngày 04/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. H1 lại cho ông Nguyễn Phước T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011188 ngày 08/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

3.2. H1 lại cho Trần Thị Ngọc N1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011127 ngày 01/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

4. Về chi phí tố tụng là 25.000.000 đồng: Ông Nguyễn Phước T phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Phước T có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Ngọc N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; đại diện nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như trong quá trình giải quyết vụ án. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1444 và 1445 cũng như lời thừa nhận của các đương sự, có đủ cơ sở xác định thửa đất số 1444 và thửa đất số 1445 (thửa mới là 3549) liền kề và giáp ranh nhau. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1444 thấy rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1444 cho ông P có tiến hành đo thực tế, có biên bản xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất. Tuy nhiên, phần giáp ranh với thửa đất số 1445 của ông T, không thấy chữ kí của ông T. Cho nên không căn cứ vào Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/12/2016 làm căn cứ để giải quyết vụ án. Về thực tế sử dụng đất, khi cha mẹ hai bên còn sống đã thống nhất ranh giới đất là hàng rào, quá trình sử dụng đất ông T đồng ý cắm ranh theo thỏa thuận từ năm 2004, phía ông P đã cho xây dựng một phần hàng rào kiên cố khoảng 4-5m đầu. Đến năm 2019 ông P mới xây dựng toàn bộ hàng rào kiên cố như hiện nay. Lúc này, theo yêu cầu ông T, ông P đã cho dời cọc ranh đã thỏa thuận từ trước qua phần đất của ông P là 80cm. Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tranh chấp ngày 09/12/2021, ông T thừa nhận *“phần hàng rào hiện trạng do ông P xây dựng là đúng, tôi không tranh chấp hay khiếu nại phần hàng rào này, tôi thống nhất ranh hàng rào là ranh ổn định giữa các bên từ trước đến nay”*. Quá trình sử dụng đất các bên đều sử dụng đất ổn định, liên tục, tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất ranh giới thực tế giữa 2 thửa đất trước đây cha mẹ ông T còn sống, là nương, cặp nương có hàng dừa do cha ông T trồng. Năm 2004 khi bà T2 (mẹ ông P) xây dựng hàng rào cố định khoảng 5m đầu, cha ông T còn sống và thống nhất theo ranh hàng rào, còn lại kéo lưới B40. Do đó, căn cứ vào ranh đất sử dụng thực tế đã được các bên xác định là

hàng rào làm cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N1.

Từ những căn cứ nêu trên: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Huỳnh Thị T2, ông Nguyễn Hiếu N2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Phước T, thấy rằng:

[2.1] Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1444 cho ông P và thửa đất số 3549 cho ông T, thấy rằng: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và ông P đều được thực hiện vào năm 2017. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 1444 cấp cho ông P có tiến hành đo thực tế, có biên bản xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất. Tuy nhiên, tại phần giáp ranh với thửa đất số 1445 của ông T không có chữ kí của ông T. Do đó, không thể căn cứ vào Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/12/2016 để làm căn cứ để giải quyết vụ án. Đối với thửa đất số 3549 là được hợp thửa trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính, không có đo thực tế, không có ký giáp ranh giữa các thửa đất.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn và bị đơn đều xác định, thửa đất số 1444 và 3549 đều có nguồn gốc do cha mẹ để lại. Quá trình sử dụng đất, từ năm 2021 trở về trước, các bên sử dụng đất ổn định và chưa từng xảy ra tranh chấp. Trước đây giữa hai thửa đất có một đường mương nhỏ, cha ông T có trồng một hàng dừa gáo trên bờ mương phía nhà ông T để làm ranh giới sử dụng đất giữa hai bên. Năm 2004, mẹ của ông P là bà Huỳnh Thị T2 có thỏa thuận với cha của ông T để tiến hành xây dựng một phần hàng rào kiên cố từ đường PLA 15 vào khoảng 4-5m, sau đó, bà T2 có thỏa thuận với ông T cắm các cọc ranh bê-tông từ hàng rào kiên cố đến hết đất, các cọc này được cắm trên hàng dừa cha ông T trồng. Đến năm 2019 ông P xây tiếp phần hàng rào còn lại, thời điểm này ông T và ông P có thống nhất xây dựng hàng rào cách các cọc ranh đã thỏa thuận trước đó về phía đất của ông P là 80cm. Phía ông T xác định thời điểm ông P xây dựng và hoàn thiện hàng rào kiên cố, ông T không có ý kiến tranh chấp hay phản đối gì. Đến năm 2021, khi ông T thực hiện đo đất để làm thủ tục tách thửa đất thì phát hiện ranh bản đồ địa chính thửa đất số 3549 còn nằm bên trong hàng rào của ông P.

[2.3] Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tranh chấp ngày 09/12/2021 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C thì ông Nguyễn Phước T trình bày “Phần tường rào hiện trạng là do ông P xây dựng là đúng. Tôi cũng không tranh chấp hay khiếu nại hàng rào này. Tôi thống nhất ranh hàng rào là ranh ổn định giữa các bên từ trước đến nay. Tuy nhiên, về giấy tờ do tôi đứng tên nên tôi muốn thỏa thuận phần diện tích này cho đúng Giấy chứng nhận, chứ không tranh chấp ranh”. Xét thấy, về thực tế sử dụng đất giữa phần đất của ông T và ông P đã có ranh giới từ trước cho đến nay, các bên sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp, việc xây dựng hàng rào xác định ranh giới hoàn toàn dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên.

[2.3] Từ đó, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023, diện tích đo thực tế là 60,1m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông P. Ông P đã chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P thống nhất giao quyền sử dụng phần đất này lại cho bà Trần Thị Ngọc N1 đứng tên, quản lý, sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của bà N1. Tuy nhiên, căn cứ quy định của Luật Đất đai và Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, thì diện tích đất đang tranh chấp 60,1m<sup>2</sup> không đủ điều kiện tách thửa đất mới, nhưng có đủ điều kiện để nhập vào thửa đất số 1444 hiện do bà N1 đang đứng tên quyền sử dụng đất, nên bà N1 và ông T có quyền và nghĩa vụ thực hiện thủ tục điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Ngọc N1 là có căn cứ và phù hợp với thực tế. Do đó, kháng cáo của ông Nguyễn Phước T không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phước T phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T về việc yêu cầu bà Trần Thị Ngọc N1 tháo dỡ hàng rào, nhà tạm trên phần đất tranh chấp và trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 60,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 3549, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 06/12/2023.

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc N1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Phước T.

2.1. Xác định phần đất có diện tích 60,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 3549, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An, tại vị trí G theo Mảnh trích đo địa chính số 230-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 06/12/2023 thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Ngọc N1, bà N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng.

2.2. Ông Nguyễn Phước T, bà Trần Thị Ngọc N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực tế sử dụng.

2.3. Căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai điều chỉnh, hợp thửa đất, cấp lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phước T và bà Trần Thị Ngọc N1 theo quy định của pháp luật về đất đai.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Phước T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004720 ngày 04/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. H1 lại cho ông Nguyễn Phước T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011188 ngày 08/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3.2. H1 lại cho Trần Thị Ngọc N1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011127 ngày 01/03/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

**4.** Về chi phí tố tụng 25.000.000 đồng: Buộc ông Nguyễn Phước T phải chịu toàn bộ (số tiền này ông T đã nộp xong).

**5.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phước T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng ông T đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0011339 ngày 04/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

**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 thoả 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, Điều 7, Điều 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. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.**

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**