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

Bản án số: 380/2024/DS-PT
Ngày: 23-8-2024
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản"

NHÂN DANHNƯỚC 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 Huỳnh Thị Hồng Vân

*Các Thẩm phán:*Ông Đặng Văn Những

Ông Trần Trọng Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 316/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023, về "tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 742/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Số C Quốc lộ A, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Kim L, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Số B ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

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

1. Ông Lê Ngọc T1, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Số C Quốc lộ A, Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Ông Phạm Văn X, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số B ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An là do vợ chồng bà T nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn Đ và bà Võ Thị P vào năm 2019. Thửa đất số 102 (hợp các thửa 135, 119, 113, 102 (Mpt)), tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An do bà nhận thừa kế của cha là ông Phạm Văn T2 vào năm 2012. Khi được cấp giấy thửa đất 353, 102 có tiến hành đo đạc thực tế, có ký giáp ranh với các hộ liền kề. Thời gian đầu hiện trạng đất là trồng thanh long và không xây dựng công trình gì trên đất. Giáp ranh với thửa đất của bà T là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An do bà Huỳnh Kim L đứng tên giấy chứng nhận QSD đất. Quá trình sử dụng đất bà L đã xây dựng hàng rào B40 lấn qua 02 thửa đất của bà T. Khi bà L xây dựng hàng rào thì bà T có ngăn cản và nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã B để giải quyết tranh chấp, nhưng hòa giải không thành nên bà T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án, tuy đất có tranh chấp nhưng bà L vẫn tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố. Hiện tại hai thửa đất 353, 102 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An bà T không thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Trước đây, trong đơn khởi kiện bà T yêu cầu bà L trả cho bà T phần đất có diện tích khoảng 20m^2 (ngang 0,2m x dài 80m) thuộc một phần thửa đất số 353, 102, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An nay bà T khởi kiện yêu cầu bà L trả cho bà T phần đất có diện tích 6m^2 tại vị trí khu B thuộc một phần thửa đất số 353 và phần đất có diện tích 10m^2 tại vị trí khu D và phần đất có diện tích 7,5m^2 tại vị trí khu E thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 lập ngày 01/7/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022 và yêu cầu bà L tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần đất tranh chấp. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T3.

Ngoài ra, bà T không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Huỳnh Kim L trình bày:

Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An có nguồn gốc là cha mẹ chồng tên Nguyễn Thị Đ1 (chết năm 2020) và Phạm Văn T2 (chết năm 2011). Trước đây, vào năm 1980 cha mẹ chồng đã tặng thửa đất 153 cho ông X nhưng chỉ nói miệng và giao đất cho ông X quản lý sử dụng thửa đất này từ năm 1980 đến nay, khi được cho đất ông X có cắm cọc ranh đầu bờ giáp với thửa đất 353 lúc này đất còn do ông Đ đứng tên. Ông X và ông Đ cùng thống nhất cắm cọc ranh nhưng chỉ nói miệng không lập văn bản, hiện tại cọc ranh vẫn còn, bà L không xây dựng hàng rào lấn sang cọc ranh này, đến năm 2011 thì ông T2 chết nên ông Phạm Văn X làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất 153. Ngày 02/02/2012, ông X được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất, khi làm

thủ tục thừa kế thì không tiến hành đo đạc mà chỉ sang tên theo giấy CNQSD đất của ông T2 được cấp trước đây. Ngày 15/12/2016, ông X lập hợp đồng tặng cho bà L thửa đất 153, bà L đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng không nhớ thời gian cấp giấy, khi sang tên từ ông X qua bà L thì không đo đạc thực tế mà sang tên theo giấy chứng nhận QSD đất ông X được cấp. Hiện tại phần đất tranh chấp đang do bà L và ông X quản lý sử dụng. Vào năm 2019, ông X và bà L xây dựng hàng rào cắm cột bê tông lưới B40 (không kiên cố) trên thửa đất 153 để trồng mít, lúc này vợ chồng bà T có ngăn cản không cho xây dựng sau đó thì có địa chính xã đến xem việc bà L làm hàng rào nhưng không có ý kiến gì vì vậy bà L tiến hành xây dựng hàng rào hoàn chỉnh như hiện nay, chi phí xây dựng hàng rào do vợ chồng bà L bỏ ra xây dựng, bà L xác định không lấn đất của bà T nên bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu bà L trả phần đất có diện tích 6m^2 tại vị trí khu B và phần đất có diện tích 17,5m^2 tại vị trí khu D, khu E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 ngày 01/7/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc bà L trả đất thì bà L sẽ tự tháo dỡ hàng rào trả đất cho bà T, bà L không yêu cầu bà T phải bồi thường chi phí xây dựng hàng rào. Hiện thửa đất 153 bà L không thế chấp cho tổ chức tín dụng hay cá nhân nào.

Bà L thống nhất với M trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 ngày 01/7/2022 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022 và chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần T3. Ngoài ra, bà L không có ý kiến và yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T1 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T không bổ sung ý kiến nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn X trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà L không bổ sung ý kiến nào khác.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã căn cứ khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 175 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T đối với bị đơn bà Huỳnh Kim L về tranh chấp "quyền sử dụng đất và tháo dỡ hàng rào".

Buộc bà Huỳnh Kim L trả cho bà Phạm Thị Thanh p đất có diện tích 23,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 353, 102, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An, thuộc các khu B, D, E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 lập ngày 01/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022.

Buộc bà Huỳnh Kim L và ông Phạm Văn X phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 thuộc các khu B, D, E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 lập ngày 01/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022.

Về vị trí tứ cận các khu B, D, E được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 lập ngày 01/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Bà Huỳnh Kim Liên hoàn t cho bà Phạm Thị T số tiền 22.200.000 đồng.

3. Kể từ ngày bà Phạm Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, thì bà Huỳnh Kim L phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Kim L và ông Phạm Văn X được miễn toàn bộ án phí . Hoàn trả cho bà T số tiền 1.665.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0007425 ngày 13/10/2020; biên lai thu số 0001067 ngày 30/6/2023; biên lai thu số 0001068 ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 10/8/2023, bị đơn bà Huỳnh Kim L kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Bà Phạm Thị T được quyền sử dụng phần đất gồm: Khu J diện tích 5,9m^2 thuộc một phần thửa 353, loại đất LUC; khu G diện tích 14,4m^2 thuộc một phần thửa 102, loại đất LUC; khu F diện tích 19,4m^2 thuộc một phần thửa 102, loại đất LUC hiện do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Huỳnh Kim L được quyền sử dụng phần đất gồm: Khu B diện tích 4,5m^2 thuộc một phần thửa 153, loại đất LUC; khu C diện tích 1,1m^2 thuộc một phần thửa 153, loại đất LUC hiện do bà L là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí đất được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3.

Bà Phạm Thị T có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí di dời tài sản, công trình, hàng rào trên phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh Kim L với số tiền là 15.000.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị Thanh c chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm với số tiền là 22.200.000 đồng (đã nộp và chi phí xong). Bà Huỳnh Kim L chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền là 23.800.000 đồng (đã nộp và chi phí xong). Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

Bị đơn bà Huỳnh Kim L kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Kim L được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị T, bà Huỳnh Kim L, bà Trần Thị Hồng X1, ông Lê Ngọc T1, ông Phạm Văn X đều có mặt, đủ điều kiện xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Kim L, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất số 353, 102 và 153, cùng tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Thửa đất 353, 102 bà Phạm Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012 và năm 2019, có đo đạc thực tế và các chủ đất liền kề ký xác định ranh giới mốc giới.

Thửa đất 153 được cấp giấy cho ông Phạm Văn X vào năm 2012 không có đo đạc thực tế, năm 2017 ông X tặng cho vợ là bà Huỳnh Kim L thì hình thể diện tích thửa đất vẫn như cũ.

Các thửa đất 353, 102, 153 tiếp giáp với nhau. Hồ sơ Ủy ban huyện T cung cấp thể hiện tại các biên bản xác định ranh giới mốc giới ông X có ký tên xác nhận

ranh giới mốc giới giữa 03 thửa đất 353, 102, 153. Khi đó diện tích thửa 353 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 856,6m^2, thửa 102 là 6.521m^2, thửa 153 là 2.704m^2.

[2.2] Tại Công văn số 4936/UBND-NC ngày 27/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T thể hiện: Nguồn gốc thửa đất 353 bà T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trịnh Văn Đ và bà Võ Thị P. Nguồn gốc thửa 102 bà T nhận thừa kế của cha là ông Phạm Văn T2. Nguồn gốc thửa đất 153 ông X nhận thừa kế của cha là ông Phạm Văn T2, năm 2017 bà L được ông X tặng cho thửa đất 153. Bà T và ông X là anh em ruột với nhau.

[2.3] Nguyên đơn bà T cho rằng trong quá trình sử dụng đất, bà L là chủ sử dụng đất liền kề đã xây hàng rào lấn đất của bà T nên hai bên xảy ra tranh chấp. Bà T khởi kiện yêu cầu bà L trả cho bà phần đất có diện tích 23,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 353, 102, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An do bà T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc các khu B (6m^2) thuộc một phần thửa đất số 353 và khu D (10m^2), khu E (7,5m^2) cùng thuộc một phần thửa đất số 102 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính của Công ty Đ2 lập ngày 01/7/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 01/7/2022.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn bà L kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

[2.4] Trong gian đoạn xét xử phúc thẩm, bà L là người kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc phần đất thửa 102, 353 của bà T mà không đo đạc thửa đất số 153 của bà L giáp ranh nên bà L yêu cầu đo đạc lại thửa 102, 353 và 153. Các đương sự thống nhất vị trí đất tranh chấp được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Bà Phạm Thị T được quyền sử dụng phần đất gồm: Khu J diện tích 5,9m^2 thuộc một phần thửa 353, loại đất LUC; khu G diện tích 14,4m^2 thuộc một phần thửa 102, loại đất LUC; khu F diện tích 19,4m^2 thuộc một phần thửa 102, loại đất LUC hiện do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3.

Buộc bà Huỳnh Kim L, ông Phạm Văn X phải tháo dỡ di dời tài sản, cây trồng và hàng rào lưới B40 thuộc các khu J, G, F theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 để giao phần đất nêu trên cho bà Phạm Thị T sử dụng.

Bà Huỳnh Kim L được quyền sử dụng phần đất gồm: Khu B diện tích 4,5m^2 thuộc một phần thửa 153, loại đất LUC; khu C diện tích 1,1m^2 thuộc một phần thửa 153, loại đất LUC hiện do bà L là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3.

Bà Phạm Thị T, ông Lê Ngọc T1 có nghĩa vụ tháo dỡ di dời tài sản thuộc các khu B, C theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 để giao phần đất nêu trên cho bà Huỳnh Kim L sử dụng.

Bà Phạm Thị T, ông Lê Ngọc T1 có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí di dời tài sản, công trình, cây trồng, hàng rào trên phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh Kim L với số tiền là 15.000.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị Thanh c chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm với số tiền là 22.200.000 đồng (đã nộp và chi phí xong). Bà Huỳnh Kim L chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền là 23.800.000 đồng (đã nộp và chi phí xong).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Kim L, ông Phạm Văn X xin được miễn tiền án phí. Bà Phạm Thị T, ông Lê Ngọc T1 phải chịu 750.000 đồng án phí trên số tiền phải thanh toán cho bà L.

[4] Xét thấy, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Kim L được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm thuộc trường hợp người cao tuổi. Do bà L được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên không phải hoàn lại cho bà L tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Kim L.

Sửa một phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 10 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T đối với bị đơn bà Huỳnh Kim L về tranh chấp "quyền sử dụng đất và tháo dỡ hàng rào".

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể như sau:

1. Bà Phạm Thị T được quyền sử dụng phần đất gồm: Khu J diện tích 5,9m^2 thuộc một phần thửa 353, loại đất LUC; khu G diện tích 14,4m^2 thuộc một phần thửa 102, loại đất LUC; khu F diện tích 19,4m^2 thuộc một phần thửa 102, loại đất LUC, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An hiện do bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3.

Buộc bà Huỳnh Kim L, ông Phạm Văn X phải tháo dỡ di dời tài sản, cây trồng và hàng rào lưới B40 thuộc các khu J, G, F theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 để giao phần đất nêu trên cho bà Phạm Thị T sử dụng.

2. Bà Huỳnh Kim L được quyền sử dụng phần đất gồm: Khu B diện tích 4,5m^2 thuộc một phần thửa 153, loại đất LUC; khu C diện tích 1,1m^2 thuộc một phần thửa 153, loại đất LUC, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An hiện do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3.

Buộc bà Phạm Thị T, ông Lê Ngọc T1 phải tháo dỡ di dời tài sản thuộc các khu B, C theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 để giao phần đất nêu trên cho bà Huỳnh Kim L sử dụng.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, diện tích đất, tờ bản đồ các khu đất và tài sản nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 1593-2024 của Công ty TNHH Đ3 lập ngày 17/7/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 26/7/2024 và Phụ lục mảnh trích đo số 1593-2024 ngày 26/7/2024 của Công ty TNHH Đ3 - kèm theo bản án).

3. Bà Phạm Thị T, bà Huỳnh Kim L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai đăng ký, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của bản án.

Bên có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi,

điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, điều chỉnh biến động, oặc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để cấp đổi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các bên đương sự theo kết quả giải quyết của bản án và thực tế sử dụng đất.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án và thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Toà án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

4. Bà Phạm Thị T, ông Lê Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hỗ trợ chi phí di dời tài sản, công trình, cây trồng, hàng rào trên phần đất tranh chấp cho bà Huỳnh Kim L với số tiền là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

6. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ:

6.1. Bà Phạm Thị Thanh c chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm với số tiền là 22.200.000 đồng (hai mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng). Bà T đã nộp và chi phí xong.

6.2. Bà Huỳnh Kim L chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm với số tiền là 23.800.000 đồng (hai mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng). Bà L đã nộp và chi phí xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Bà Huỳnh Kim L, ông Phạm Văn X được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Bà Phạm Thị T, ông Lê Ngọc T1 phải chịu 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị T số tiền 1.665.000 đồng (một triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007425 ngày 13/10/2020; biên lai thu số 0001067 ngày 30/6/2023; biên lai thu số 0001068 ngày 30/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Kim L được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

9. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

10. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân