

Bản án số: 84/2025/DS-PT
Ngày: 21-01-2025
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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Văn Những
2. Ông Đinh Tiên Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Nhã Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2025 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 638/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp về ranh giới đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 638/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Đức M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Bùi Đức N, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1964.

3.2 Bà Bùi Thị Bích V, sinh năm 1986.

3.3 Bà Bùi Thị Bích N1, sinh năm 1988.

3.4 Ông Bùi Đức N2, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: ông Bùi Đức M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Bùi Đức M trình bày: Ông đang sử dụng thửa 195 (cũ), hiện đang là thửa 132 (mới) diện

tích là 2.565m² loại đất thổ tọa lạc tại xã B, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là cho ông bà, mẹ ông chia lại cho các con. Trước đây mẹ ông đứng tên, sau đó chia ra cho ông và ông N theo tờ lập và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/1996. Cấp giấy theo bản đồ, không có đo đạc thực tế, chưa cấp đổi lại giấy. Năm 2001, ông có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất trong đó có thửa 132 lý do thay đổi hệ tọa độ nhưng xét thấy không có nhu cầu đổi nên không có đổi giấy mới nữa, chưa lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới về, vẫn đang xài giấy cũ. Quá trình sử dụng thì ông N đã lấn chiếm phần đất của ông, qua đo đạc thực tế là phần đất Khu B diện tích 158.9m² và Khu C diện tích 10.8m² theo Mảnh trích đo địa chính, ông N sử dụng thửa 121 xây hàng rào kiên cố phía lộ lấn sang phần đất của ông. Ông khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm là Khu B và Khu C theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024. Ranh giới thửa đất là ranh giới thẳng các thửa đất từ xưa giờ. Trên phần đất tranh chấp có cây cối và hàng rào của ông N, buộc ông N tháo dỡ di dời toàn bộ trả đất cho ông, ông không bồi thường giá trị. Ông đồng ý kết quả bản vẽ và chứng thư thẩm định giá.

Bị đơn ông Bùi Đức N trình bày: Ông đang sử dụng thửa 121 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.786m² loại đất thổ, thửa cũ là thửa 196. Nguồn gốc ngày xưa ông nội ông sử dụng, được Nhà nước cấp theo chính sách người cày có ruộng, sau đó thì cấp mẫu trắng, do vướng hạn điền nên mẹ ông đứng tên 3 mẫu, gồm 3 thửa, sau này mẹ ông cho 2 anh em là ông và ông M, mỗi người 1 nửa của 3 thửa. Ông được cấp giấy năm 1996, cấp giấy theo bản đồ, không có đo đạc thực tế, lúc đó cũng có chỉ ranh hỏi đồng ý hay không thì mới ký tên đăng ký cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2003 thì ông đăng ký cấp lại giấy mới ngày 06/8/2003, mẫu ghi là H nhưng thực tế là cấp cho cá nhân ông, ông sử dụng đúng ranh theo bờ như ngày xưa xác định, không có lấn chiếm như ông M trình bày, sử dụng đúng diện tích của ông. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông M. Tòa án chiếu theo bản vẽ bản đồ mà xử, ông đồng ý mảnh trích đo và chứng thư. Trên phần đất tranh chấp có cây cối và hàng rào của ông, nếu buộc trả đất thì ông tự tháo dỡ di dời toàn bộ trả đất, không yêu cầu ông M trả giá trị tài sản cây trồng trên đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L, bà Bùi Thị Bích V, bà Bùi Thị Bích N1, ông Bùi Đức N2 trình bày: Quyền sử dụng đất thửa 121 tờ bản đồ số 4, thửa cũ 196 là do mẹ của ông N cho ông N, các ông bà không có liên quan việc tranh chấp với ông M, đất cấp cho H là theo mẫu Nhà nước nên các ông bà không ý kiến và không có yêu cầu gì, thống nhất ý kiến của ông N, xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự số 101/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã tuyên:

Căn cứ vào Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; 95; Điều 205; Các Điều 147, 227, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12, 166, 170 và Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức M đối với ông Bùi Đức N tranh chấp quyền sử dụng đất Khu C diện tích 10,8m².

Buộc ông Bùi Đức N tháo dỡ di dời cây trồng và hàng rào trên phần đất Khu C trả lại cho ông Bùi Đức M quyền sử dụng đất khu C diện tích 10,8m² thuộc thửa 195 tờ bản số 01 (nay là thửa 132 tờ bản đồ số 4) tọa lạc ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 20/02/2024), có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 126;
- Tây giáp Bờ rạch cầu kè;
- Bắc giáp Khu B;
- Nam giáp Khu D;

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức M đối với ông Bùi Đức N tranh chấp quyền sử dụng đất Khu B diện tích 158,9m² (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 20/02/2024)

Xác định phần ranh giới đất giữa thửa đất số 132 (195 cũ) của ông Bùi Đức M và thửa đất số 121 của ông Bùi Đức N là đường thẳng cạnh ranh giữa Khu B - Khu C dài 32 m (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 20/02/2024).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để cập nhật chỉnh lý diện tích đất thực tế.

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

3. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 33.800.000 đồng, ông Bùi Đức M phải chịu 22.500.000 đồng, ông Bùi Đức N phải chịu 11.300.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng xong. Ông N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông M số tiền chi phí tố tụng là 11.300.000 đồng.

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, hàng tháng 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 2015.

4. Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí.

H1 lại cho ông Bùi Đức M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp theo Biên lai thu số 0001271 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa tỉnh Long An.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực, ngày 23 tháng 9 năm 2024, ông Bùi Đức M có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Bùi Đức M trình bày: Đất của ông có nguồn gốc của cha mẹ tặng cho; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế. Nhưng căn cứ vào ranh bản đồ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ông Bùi Đức N đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

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

1. Việc chấp hành pháp luật của Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS.

2. Tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo:

Kháng cáo của ông M đảm bảo các nội dung quy định tại Điều 272 BLTTDS và được thực hiện trong thời hạn luật định. Do đó đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

3. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án:

Ông Bùi Đức M kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của ông Bùi Đức M:

Về nguồn gốc đất: các đương sự thừa nhận nguồn gốc thửa đất 195 (thửa mới 132), thửa đất 196 (thửa mới 121) là của ông bà để lại.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả hai thửa đất tranh chấp của ông M và ông N trong quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 cho đến nay đều căn cứ vào bản đồ địa chính không có đo đạc.

Về quản lý sử dụng đất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa thì trên phần đất tranh chấp có 13 cây tràm 07 năm tuổi, 01 bụi chuối loại A và một phần hàng rào bê tông cốt thép do ông N trồng và xây dựng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N cho rằng đây là lần thứ 2 ông trồng tràm trên phần đất tranh chấp này, ông M cũng thừa nhận trên phần đất tranh chấp trước giờ ông N quản lý sử dụng để trồng tràm vì chỗ tình anh em nên ông không có ý kiến phản đối, đến khi ông N xây dựng hàng rào mới phát sinh tranh chấp (ông N trình bày xây dựng hàng rào cách đây 06-07 năm, hòa giải ở xã năm 2023).

Do đó, Tòa án chấp nhận 01 phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông M đối với vị trí C là có lợi cho ông M.

Ông M kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Đức M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Bùi Đức M 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: Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Bùi Đức M, thấy rằng:

[2.1] Ông Bùi Đức M sử dụng thửa đất 195 tờ bản đồ số 01, thửa mới 132 tờ bản đồ số 4 loại đất ONT tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An, giáp ranh thửa 121 tờ bản đồ số 4 thửa cũ 196 tờ bản đồ số 01 của ông Bùi Đức N. Quá trình sử dụng thì phát hiện ông N lấn chiếm phần ranh đất trồng cây và xây hàng rào, ông đã nhiều lần ra tranh chấp ngăn cản nhưng không giải quyết được. Ông M khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm, sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc theo Mẫu trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/02/2024 thì phần tranh chấp ký hiệu là khu B diện tích 158.9m² và khu C diện tích 10.8m², ông N sử dụng thửa 121 xây hàng rào kiên cố phía lộ lấn sang phần đất của ông. Ông Bùi Đức N không đồng ý, ông cho rằng sử dụng đúng ranh từ xưa đến nay, tuy cấp giấy không có đo đạc nhưng có chỉ ranh. Đề nghị Tòa án chiếu theo bản vẽ bản đồ mà xử, nếu ông có lấn chiếm thì tự tháo dỡ cây trồng và hàng rào không yêu cầu bồi thường.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất:

Năm 1995, ông Bùi Đức M có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 195 tờ bản đồ số 01, diện tích 2.565m², loại đất T (nay là đất ở tại nông thôn). Ngày 21/3/1996, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho ông M. Năm 2001, ông M có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do cấp đổi là do thay đổi hệ tọa độ, nay là thửa mới 132 tờ bản đồ số 4 loại đất ONT tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An, quá trình đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không qua đo đạc thực tế, căn cứ theo ranh bản đồ cấp giấy chứng nhận.

Đối với thửa 121 tờ bản đồ số 4 (thửa cũ 196 tờ bản đồ số 01) của ông Bùi Đức N thì năm 1995 ông N có đơn xin cấp chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 196 tờ bản đồ số 01 diện tích 2.950m² loại đất T (nay là đất ở tại nông thôn). Ngày 21/3/1996, ông Bùi Đức N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên, không có đo đạc thực tế. Ngày 06/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp lại giấy chứng nhận mới cho ông N, lý do thay đổi hệ tọa độ, nay là thửa 121 tờ bản đồ số 4 loại đất ONT tọa

lạc ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An, quá trình cấp giấy chứng nhận dựa trên đăng ký không có đo đạc thực tế.

Căn cứ theo công văn số 4142/UBND-NC ngày 11/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T thì năm 2003, ông N được cấp giấy Hộ là do mẫu chung của Nhà nước, thực tế là cấp cho cá nhân ông N, những người trong hộ gia đình của ông N cũng đã thống nhất là thừa đất thuộc quyền sử dụng của ông N và không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này.

[2.3] Như vậy, cả hai thửa đất tranh chấp của ông M và ông N trong quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 cho đến nay đều căn cứ vào bản đồ địa chính không có đo đạc để xác định vị trí kích thước diện tích thực tế. Vì vậy mà có sự sai khác về diện tích đất sử dụng thực tế so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này phù hợp Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/02/2024 thể hiện phần đất Khu A diện tích 1.752,8m² (121 mpt) của ông N sử dụng thực tế và phần đất Khu D diện tích 2.050,2m² (132 mpt) của ông M sử dụng thực tế đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kể cả tính luôn diện tích 2 phần đất tranh chấp ký hiệu Khu C và ký hiệu khu B thì cả hai thửa vẫn thiếu diện tích so với diện tích thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo ông M trình bày thì ranh đất 2 thửa từ xưa giờ là đường thẳng không như đường ranh ông N xác định. Điều này phù hợp theo Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/02/2024 thể hiện ranh bản đồ cấp giấy là đường thẳng (màu đen). Tuy nhiên, căn cứ theo ranh bản đồ thể hiện thì phần đất tranh chấp ký hiệu Khu C thuộc ranh bản đồ cấp giấy của thửa đất 132 và phần tranh chấp ký hiệu Khu B thuộc ranh bản đồ cấp giấy thửa 121 của ông N. Vậy có căn cứ xác định ông N sử dụng thửa 121 lấn chiếm 01 phần đất thửa 132 (thửa mới 132) của ông M thể hiện là Khu C diện tích 10,8 m², hiện trạng đất có hàng rào tường cao 1,5m, diện tích chân tường 0,3m², yêu cầu khởi kiện của ông M chỉ có cơ sở 01 phần. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 20/02/2024 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của M, buộc ông N tháo dỡ di dời hàng rào và cây trồng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm khu C diện tích 10,8 m² cho nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại Điều 12, 166, 170 Luật Đất đai 2013. Do ông N không có yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng vật kiến trúc trên đất, ông đồng ý tự tháo dỡ di dời nếu có lấn chiếm nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo ông Bùi Đức M không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Đức M thuộc đối tượng là người cao tuổi và ông M có làm đơn xin miễn án phí. Do đó, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Bộ luật Tố tụng dân sự, cho ông M được miễn án phí.

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 Bùi Đức M.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12, 166, 170 và Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức M đối với ông Bùi Đức N tranh chấp quyền sử dụng đất Khu C diện tích 10,8m².

Buộc ông Bùi Đức N tháo dỡ di dời cây trồng và hàng rào trên phần đất Khu C trả lại cho ông Bùi Đức M quyền sử dụng đất Khu C diện tích 10,8m² thuộc thửa 195 tờ bản số 01 (nay là thửa 132 tờ bản đồ số 4) tọa lạc ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 20/02/2024), có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa 126;
- Tây giáp Bờ rạch cầu kè;
- Bắc giáp Khu B;
- Nam giáp Khu D;

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức M đối với ông Bùi Đức N tranh chấp quyền sử dụng đất Khu B diện tích 158,9m² (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 20/02/2024).

Xác định phần ranh giới đất giữa thửa đất số 132 (195 cũ) của ông Bùi Đức M và thửa đất số 121 của ông Bùi Đức N là đường thẳng cạnh ranh giữa Khu B - Khu C dài 32m (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 332-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T phê duyệt ngày 20/02/2024).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để cập nhật chỉnh lý diện tích đất thực tế.

3. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: 33.800.000 đồng, ông Bùi Đức M phải chịu 22.500.000 đồng, ông Bùi Đức N phải chịu 11.300.000 đồng. Ông M đã nộp tạm ứng xong. Ông N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông M số tiền chi phí tố tụng là 11.300.000 đồng.

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, hàng tháng 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 2015.

4. Về án phí sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

H1 lại cho ông Bùi Đức M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp theo Biên lai thu số 0001271 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Đức M được miễn án phí.

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 Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn

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

Huỳnh Hữu Nghĩa