

Bản án số: 92/2025/DS-PT
Ngày 22-01-2025
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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tho – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 692/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 331/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 626/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* ông Thái Văn N, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Thái Văn N: ông Đặng Hữu T, sinh năm 1978; địa chỉ: Số B, Khu phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 19/7/2024).

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

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 (chết ngày 21/12/2023);

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

1.1. Bà Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1958;

1.2. Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1987;

1.3 Ông Nguyễn Minh N1, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Kinh T, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Huỳnh Thị Thùy T1, sinh năm 1985;

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

4. Ông Đào Văn Đ1, sinh năm 1982;

5. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

6. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Ô, khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban: ông Hồ Phương B, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

(Theo giấy ủy quyền số 14438/QUQ-CT ngày 09/9/2024).

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Thái Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/7/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/7/2024 và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều O trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kiều O là chủ sử dụng thửa đất số 760 và 761, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 337505, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 440 QSDĐ/0705-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27/08/1997. Ông Thái Văn N là chủ sử dụng của thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 13, thửa đất này nằm giữa hai thửa đất của bà, chia hai thửa đất của bà thành hai phần, một phần nằm bên trái, một phần nằm bên phải thửa đất số 1031 nói trên. Ông N nhận chuyển nhượng thửa đất số 1031 từ anh bà là ông Nguyễn Hữu Đ. Khi anh bà là ông Đ chưa chuyển nhượng đất cho ông N, ông Đ em bà vẫn sử dụng đất bình thường không tranh chấp. Hiện trạng trên đất có 02 căn nhà hai bên đang sử dụng.

Tuy nhiên, sau khi ông N nhận chuyển nhượng thửa đất 1031 từ ông Đ thì không hiểu sao khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông N lại đứng tên cả phần diện tích đất 24m² (phần khu A Mảnh trích đo địa chính số 133-2024) của bà O. Bà O đã nhiều lần trao đổi với ông N, yêu cầu ông trả đất cho bà nhưng đều không có kết quả, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Bà O đã nộp đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn H yêu cầu hòa giải tranh chấp giữa bà và ông N. Ngày 07/4/2023, Ủy ban nhân dân xã H đã mời các bên đến giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành.

Vì vậy, bà O làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An giải quyết buộc ông Thái Văn N và vợ là bà Huỳnh Thị Thùy T1 trả lại cho bà O phần đất diện tích khoảng 24m² thuộc một phần thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 13, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, phần diện tích này do bà O quản lý, sử dụng nhưng ông Thái Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề công nhận phần diện tích đất nêu trên cho bà O; hủy một phần chính lý biến động đối với phần diện tích đất 24m² (phần khu A Mảnh trích đo địa chính số 133-2024 ngày 03/6/2024). Bà Nguyễn Thị Kiều O được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai phần diện tích đất nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà O không đồng ý.

Trong đơn khởi kiện (phản tố) ngày 09/8/2024 và các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn là ông Thái Văn N cùng người đại diện hợp pháp của bị đơn, ông Đặng Hữu T trình bày:

Ông Thái Văn N là chủ sử dụng thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 13, diện tích 280m², nguồn gốc thửa đất do ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Đ anh trai của bà O, loại đất ở nông thôn, từ ngày nhận chuyển nhượng trên đất có căn nhà cấp 4 và có mái che.

Ông N yêu cầu bà O trả lại cho ông N phần diện tích đất 24m² (phần khu A Mảnh trích đo địa chính số 133-2024 ngày 03/6/2024) phần đất này có giá trị là 120.000.000đồng. Ông N yêu cầu nhận tiền, không yêu cầu Tòa án định giá tài sản trên đất do hai bên đương sự không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Trước đây, ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Thái Văn N. Ông chuyển nhượng cho ông N diện tích đất theo Giấy chứng nhận, trên đất có một căn nhà có chung vách tường với nhà của bà Nguyễn Thị Kiều O.

Tuy nhiên, sau khi ông N nhận chuyển nhượng đất thì ông N lại xây dựng hàng rào lấn sang phần đất của bà Nguyễn Thị Kiều O. Ông chỉ chuyển nhượng cho ông N đúng theo diện tích trên Giấy chứng nhận, ông N tự ý lấn sang đất của bà O là không đúng.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thùy T1 trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O, bà thống nhất với ý kiến của ông N trong vụ kiện. Do bận đi làm, không thường xuyên đến tham gia giải quyết vụ kiện nên bà yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông bà là người thuê nhà của ông Thái Văn N và hiện đang sinh sống tại nhà này.

Ông bà chỉ là người thuê nhà của ông N, không liên quan gì đến nội dung tranh chấp của các bên. Ông bà đồng ý theo phán quyết của Tòa án, không khiếu nại gì. Do bận đi làm, không thể đến Tòa tham gia vụ kiện, ông bà yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của các cấp Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh N1 trình bày:

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của bà O, không trình bày vấn đề nào khác.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 331/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 27, điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39, Điều 74, Điều 92, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 264 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kiều O đối với ông Thái Văn N về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Bà Nguyễn Thị Kiều O được quyền sử dụng phần đất có diện tích 24m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1031, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc Khu A của Mảnh trích đo địa chính số 133-2024.

Buộc ông Thái Văn N và bà Huỳnh Thị Thùy T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà O quyền sử dụng đất có diện tích 24m², loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 1031, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc Khu A của Mảnh trích đo địa chính số 133-2024 (đất do ông Thái Văn N đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

(Diện tích đất nói trên có tứ cận, độ dài từng cạnh theo trích đo bản đồ địa chính số 133 – 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 03/6/2024).

Bà Nguyễn Thị Kiều O được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn

cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên độ hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của bản án.

Buộc ông Thái Văn N và bà Huỳnh Thị Thùy T1 có nghĩa vụ liên đới giao cho bà Nguyễn Thị Kiều O bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số để làm thủ tục chỉnh lý biên độ. Trong trường hợp ông N, bà T1 không cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án để giải quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà O theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ –CP ngày 15/5/2014.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu bà O trả 120.000.000đồng giá trị quyền sử dụng đất.

3. Về lệ phí đo vẽ và chi phí thẩm định, định giá tài sản: buộc ông N có trách nhiệm chịu 6.230.200đồng (sáu triệu hai trăm ba mươi nghìn hai trăm đồng) tiền chi phí đo vẽ, thẩm định và định giá tài sản. Toàn bộ số tiền bà O đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên buộc ông N có nghĩa vụ nộp lại số tiền 6.230.200 đồng (sáu triệu hai trăm ba mươi nghìn hai trăm đồng) để hoàn trả cho bà O.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: ông N có nghĩa vụ chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 6.000.000đồng (sáu triệu đồng) án phí có giá ngạch. Bà O không phải chịu tiền án phí.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/9/2024, bị đơn ông Thái Văn N làm đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị 24m² đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày cho rằng phần diện tích đất tranh chấp hiện phía gia đình bà O đang sử dụng, do khi đo đạc xác định ranh giới đất, phía ông N không đồng ý ký giáp ranh, ông N cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của ông N nên bà O khởi kiện yêu cầu xác định quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 24m² là của bà O để bà O chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu ông N trả đất.

Trong phiên tòa ngày 15/01/2025, bị đơn ông Thái Văn N do ông Đặng Hữu T đại diện giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu bà O trả cho ông N giá trị quyền sử dụng 24m² đất là 120.000.000đồng, ông T cho

rằng 24m² đất tranh chấp theo ranh bản đồ thuộc thửa 1031, tờ bản đồ số 3 của ông N.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn N trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn N yêu cầu bà Nguyễn Thị Kiều O trả cho ông N giá trị 24m² đất thấy rằng:

Theo Công văn số 2872/CN.VPĐKĐĐ ngày 02/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì bà O được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 337505 đối với thửa đất số 760, 761, tờ bản đồ số 13 ngày 27/8/1997.

Ngày 02/01/2007, Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện Đ chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà O tặng cho ông Đ một phần thửa đất số 760, 761. Khi tặng cho thì trên đất đã có 02 căn nhà của bà O, nhà ông Đ. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N biết và cũng thừa nhận một phần nhà trên đất tranh chấp hiện nay đã tồn tại trước khi ông N nhận chuyển nhượng. Ngày 19/01/2007 ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1031, diện tích 342m², tờ bản đồ 13, đất tại Ấp B, thị trấn H, huyện Đ. Ngày 23/02/2010, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Quyết định số 1034/QĐ-UB về việc thu hồi đất của ông Đ diện tích 62m² của thửa 1031 giao đất dự án Vòng xoay Hồ Chí Minh nên thửa đất 1031 diện tích còn 280m². Ngày 27/8/2019, ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 1031, diện tích 280m², tờ bản đồ 13, tại Ấp B, thị trấn H, huyện Đ.

Ông N cho rằng diện tích tranh chấp là do ông N nhận chuyển nhượng từ ông Đ. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông N thì phần đất ông Đ chuyển nhượng cho ông N là 280m². Ông N xác định tại thời điểm chuyển nhượng đã tồn tại hai căn nhà và tường chung, đồng thời trước đây hai bên đã thống nhất để bà O sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đều xác định phần diện tích đất tranh chấp hiện nay bà O vẫn sử dụng ổn định và được ông N thừa nhận nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O là có cơ sở. Do đó kháng cáo của ông N không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn N làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thùy T1, ông Đào Văn Đ1, bà Nguyễn Thị M, Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Bà Nguyễn Thị Kiều O khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng 24m² đất với ông Thái Văn N, ông N có yêu cầu phản tố yêu cầu bà O hoàn trả giá trị quyền sử dụng 24m² đất là 120.000.000đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn nên bị đơn ông N làm đơn kháng cáo.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn N yêu cầu bà Nguyễn Thị Kiều O trả giá trị 24m² đất là 120.000.000đồng thấy rằng:

[4.1] Căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số 133-2024 ngày 03/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì 24m² đất các đương sự tranh chấp tại khu A có vị trí giữa thửa đất số 760 và 761 của bà Nguyễn Thị Kiều O và thửa đất số 1031 cùng tờ bản đồ số 13 của ông Thái Văn N có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Đ là anh ruột của bà O. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 760, 761 cùng tờ bản đồ số 13 của bà Nguyễn Thị Kiều O thì bà O được cấp quyền sử dụng hai thửa đất 760 và 761 vào ngày 27/8/1997 theo hình thức cấp đại trà, không thể hiện trích đo bản đồ địa chính. Thửa đất số 1031 của ông N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu Đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7079 ngày 06/8/2019 tại Văn phòng C. Việc chuyển nhượng là chuyển nhượng toàn bộ phần còn lại của thửa 1031 tờ bản đồ số 13, do thửa đất số 1031 có diện tích 342m², ngày 23/02/2010 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1034/QĐ-UBND thu hồi 62m² đất của thửa 1031, diện tích còn lại là 280m², ông Đ đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích còn lại cho ông N theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (BL74) mà không tiến hành đo đạc, không ký giáp ranh. Vì vậy không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm căn cứ giải quyết vụ án. Mặt khác, hồ sơ thể hiện, Tòa án cấp sơ thẩm chưa trưng cầu cơ quan chuyên môn áp ranh bản đồ, chưa xác định được 24m² đất tranh chấp thuộc thửa đất nào nên chưa thể khẳng định 24m² thuộc một phần thửa 1031 như trình bày của phía bị đơn và như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4.2] Xem xét Mạnh trích đo địa chính số 133-2024 ngày 03/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì thửa số 1031 của ông N có diện tích thực tế là 314m², dư 34m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính vì vậy không có cơ sở xác định 24m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng

của ông N, trong khi diện tích đất này bà O trực tiếp sử dụng từ nhiều năm ổn định, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N buộc bà O trả cho ông N giá trị 24m² đất.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà phúc thẩm, bà O trình bày, đất tranh chấp do bà O trực tiếp sử dụng, không yêu cầu ông N trả đất, trong đơn khởi kiện ngày 12/7/2024 (BL08), trong biên bản hoà giải ngày 14/8/2024 cũng như tại phiên toà, bà O trình bày cho rằng phần diện tích đất tranh chấp, bà O trực tiếp sử dụng, yêu cầu công nhận cho bà O phần diện tích đất này, để bà O được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký đối với phần diện tích đất tranh chấp, huỷ chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 24m², nhưng Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông N và bà T1 trả cho bà O 24m² đất là chưa chính xác, cần chỉnh sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[6] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn N do ông Đặng Hữu T đại diện.

[7] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bên kháng cáo ông N không được chấp nhận phải chịu án phí theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Thái Văn N;

Chỉnh sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 331/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kiều O đối với ông Thái Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác định 24m² đất tại vị trí khu A trong Mảnh trích đo địa chính số 133-2024 ngày 03/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kiều O.

Bà Nguyễn Thị Kiều O được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 24m². Theo Mảnh trích đo địa chính số 133-2024 ngày 03/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì 24m² đất tại khu A có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 1031

Tây giáp thửa 760 và 761

Nam giáp thửa 777

Bắc giáp ranh giải toả vòng xoay đường H (Đường T)

Các đương sự bà Nguyễn Thị Kiều O, ông Thái Văn N được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biên động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của bản án.

Buộc ông Thái Văn N có nghĩa vụ giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 482332 ngày 27/8/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp quyền sử dụng thửa đất số 1031 tờ bản đồ số 13 cho ông N để cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biên động. Trong trường hợp ông N không cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án để chỉnh lý biên động cấp quyền sử dụng đất và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà O theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Thái Văn N về việc yêu cầu bà O trả 120.000.000đồng giá trị 24m² đất.

3. Về chi phí tố tụng: buộc ông N phải chịu 6.230.200đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định. Toàn bộ số tiền bà O đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên buộc ông N có nghĩa vụ nộp lại số tiền 6.230.200 đồng để hoàn trả cho bà O.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: ông N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất, 6.000.000đồng án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận và 300.000đồng án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.300.000đồng theo các Biên lai số 0005393 ngày 12/8/2024 và số 0005699 ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, ông N phải nộp tiếp 3.300.000đồng.

Bà O không phải chịu án phí.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: 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.

6. 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 Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga