

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 130/2025/DS-PT

Ngày 17-02-2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
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 Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Phúc – 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 17 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 721/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2024 “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 697/2024/QĐ-PT ngày 26/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Văn T, sinh năm 1950 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2.2. Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1958 và bà Trần Thị Y, sinh năm 1957. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Trần Văn T, bà Trần Thị T1, ông Đặng Văn T2, bà Trần Thị Y: ông Phan Văn C, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 04/5/2020).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn T và bà Trần Thị T1: Luật sư Trần Văn C1 – Văn phòng Luật sư Trần Văn C1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

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

3.1. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1925. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn H1: Ông Nguyễn Văn K - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T. Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

3.3. Bà Đặng Thị Hồng X, sinh năm 1981

3.4. Bà Đặng Thị Hồng N, sinh năm 1983.

3.5. Ông Đặng Kiến P, sinh năm 1986.

3.6. Ông Đặng Trần C2, sinh năm 1992.

3.7. Bà Trần Thúy P1, sinh năm 1974.

3.8. Ông Lê Hoàng Â, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.9. Ông Đặng Phương L, sinh năm 1989. Địa chỉ: số H ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K1: Ông Trần Văn H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Thái Văn L1, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện T, tỉnh Long An

4.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

(Ông H, ông T, ông T2, ông C, ông K, Luật sư C1 có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và các lời khai của ông Trần Văn H trình bày: Năm 1975 bà Phan Thị T3 (vợ ông Trần Văn H1) là mẹ ông được ông Lê Văn T4 Chủ tịch UBND xã N, huyện K, tỉnh Kiến Tường (nay là xã T, huyện T, tỉnh Long An) cấp giấy tạm cấp thổ cư số 48-UB/X miếng đất ngang 41 thước giáp với ông Phan Văn N1 và bà Phan Thị Q. Đến năm 1996 ông Trần Văn H1 là cha của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSD đất) và sử dụng đến năm 2012 ông H1 tặng cho ông 02 giấy CNQSD đất như sau: Giấy CNQSD đất số BM 173528 thửa đất 86 tờ bản đồ số 10, diện tích 576m² và giấy CNQSD đất số BM 173529 gồm các thửa 139, 240, 268, 479 diện tích 36.837m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An được UBND huyện T cấp ngày 09/11/2012, cho đến năm 2015 tranh chấp ranh đất với vợ chồng ông T, bà T1 và vợ chồng bà Y, ông T2, được UBND xã T hòa giải không thành.

Nay căn cứ mảnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện

T ông có thay đổi yêu cầu như sau:

-Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số I 263542 của UBND huyện T cấp cho ông T gồm: thửa 141B diện tích 154m², thửa 141C diện tích 122m², thửa 140B diện tích 16m² để công nhận cho ông; đồng thời yêu cầu vợ chồng ông T trả thửa 240B diện tích 664m², thửa 268C diện tích 160m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

-Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số I 263453 của UBND huyện T cấp cho bà Y thửa 87B diện tích 29m² để công nhận cho ông; đồng thời yêu cầu vợ chồng bà Y trả lại thửa 268D diện tích 72m², thửa 240D diện tích 323m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Đối với cây trồng phía trong hàng rào nhà bà Y thì ông không yêu cầu, còn đất giáp ông T ở Kênh H có 02 cây gạo, 01 cây tràm nằm trên đất 3,3m do ông H1 trồng, đường nước do ông H1 đào từ Tỉnh lộ 837 đến Kênh H, chiều ngang khoảng 3m. Nay về cây trồng nếu xét xử đất về bên vợ chồng ông T thì ông đôn cây trả đất ông T.

Bị đơn ông Trần Văn T và bà Trần Thị T1, ông Đặng Văn T2 và bà Trần Thị Y, người đại diện theo ủy quyền có ông Phan Văn C trình bày:

- Về nguồn gốc đất là của bà Phan Thị Q tặng cho ông T năm 1975 không có đo đạc, đến ngày 01/10/1996 ông T được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất gồm các thửa: Thửa 89 diện tích 913m², thửa 141 diện tích 3.404m², thửa 140 diện tích 2.854m², thửa 241 diện tích 22.361m², thửa 310 diện tích 3.149m², thửa 337 diện tích 12.049m², tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Từ khi ông T được cấp giấy CNQSD đất đã sử dụng cho đến năm 2015 ông H nói ông lấn đất nên xảy ra tranh chấp đến nay.

Nay vợ chồng ông T không đồng ý trả lại thửa 240B diện tích 664m², thửa 268C diện tích 160m² và yêu cầu hủy 01 phần giấy CNQSD đất thửa 140B diện tích 16m², thửa 141B diện tích 154m², thửa 141C diện tích 122m² của ông H; đồng thời vợ chồng ông T yêu cầu ông H trả lại thửa 140B diện tích 16m² và công nhận cho vợ chồng ông T thửa 240B diện tích 664m², thửa 268C diện tích 160m². Đồng ý giao ông H thửa 141C diện tích 122m², thửa 141B diện tích 17m² (ông H đã xây nhà lấn qua đất ông T) còn lại 137m² thửa 141B trả lại vợ chồng ông T.

-Về phần đất của bà Y được cha mẹ sử dụng trước năm 1975, đến năm 1980 tặng cho vợ chồng bà Y sử dụng, cho đến ngày 01/10/1996 bà Y được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất gồm các thửa 87 diện tích 579m², thửa 288 diện tích 10.511m², thửa 312 diện tích 10.326m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Sau khi được cấp giấy CNQSD đất vợ chồng bà Y sử dụng, đến năm 2015 ông H nói bà Y có lấn ranh đất nên xảy ra tranh chấp đến nay.

Nay vợ chồng bà Y không đồng ý trả lại ông H thửa 268D diện tích 72m², thửa 240D diện tích 323m²; đồng ý trả lại ông H thửa 479D diện tích 12m² và đồng thời giao 01 phần thửa 87B diện tích 29m² (trong đó có 5m² đất nhà ông H xây lấn qua, còn lại 24m² của 01 phần thửa 87B ông H phải trả theo giá đất thị trường).

Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng bờ thửa 240A diện tích 288m², thửa 240C diện tích 106m², thửa 268B diện tích 11m² và thửa 268E diện tích 16m² làm lối đi chung. Ngoài ra vợ chồng ông T xin rút yêu cầu hủy giấy CNQSD đất ông H 01

phần thửa 240B diện tích 664m², 01 phần thửa 268C diện tích 160m² và vợ chồng bà Y rút yêu cầu hủy giấy CNQSD đất ông H 01 phần thửa 240D diện tích 323m² và 01 phần thửa 268D diện tích 72m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn H1, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1: Ông Nguyễn Văn K thông nhất bản tự khai ông H1: Thứ nhất, phần đất giáp ranh với ông T2, bà Y và ông T, bà T1 (thửa 84, 141 giáp thửa 479 ông H), quý Tòa xem xét áp dụng quá trình sử dụng thực tế để xác định phần tranh chấp (0,7m và 3,7m Kênh Hậu) thuộc quyền sử dụng của gia đình **ông H1**, Trần Văn H được quyền **cập** nhật tăng diện tích phần khu: 87B bằng 29m²; thửa 141C bằng 122m², 141B bằng 154m².

Thứ hai, phần đất lúa tranh chấp bờ ruộng và các khu quý Tòa xem xét quyết định vì diện tích bờ và 01 phần ruộng trong giấy của gia đình **ông H1** nhưng ông T2, ông T đang sử dụng. Đồng thời ông K không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông T và vợ chồng bà Y yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của ông Trần Văn H đối với 01 phần thửa 240, 268 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Đề nghị xem xét quá trình sử dụng đất của nguyên đơn từ trước đến nay, cũng như ông T2 kéo hàng rào B40 ngay đường nước là do 2 bên thống nhất, nên yêu cầu ghi nhận sự thỏa thuận này.

2. Ủy ban nhân dân huyện T: Theo công văn số 1306/UBND-NC ngày 02/6/2021:

-Về hồ sơ và trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất bà Trần Thị Y, ngày 11/11/1995 bà Y làm đơn xin cấp giấy lần đầu gồm 03 thửa đất số 87 diện tích 579m² đất thổ, thửa 228 diện tích 10.511m² và thửa 312 diện tích 10.326m² đất lúa, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An, tổng diện tích 21.416m² và được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất ngày 01/10/1996.

-Về hồ sơ và trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất ông Trần Văn T, ngày 11/11/1995 ông T làm đơn xin cấp giấy CNQSD đất lần đầu gồm 06 thửa đất 89 diện tích 913m² đất thổ, thửa 141 diện tích 3.404m² đất vườn, thửa 140 diện tích 2.857m², thửa 241 diện tích 22.361m², thửa 310 diện 3.149m² đất lúa và thửa 337 diện tích 12.049m² đất tràm, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 44.730m² được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất ngày 01/10/1996.

Nhận xét: Về trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho bà Y và ông T là đúng quy định theo Quyết định số 935/QĐ.UB ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh L về quy định đối tượng xét đổi và cấp giấy CNQSD đất theo mẫu Trung ương trên địa bàn tỉnh Long An, thực hiện việc đăng ký cấp đại trà, bà Y và ông T tiến hành đăng ký có nhận dạng thửa đất trên bản đồ địa chính tại thời điểm, không có đo đạc.

Việc ông H yêu cầu bà Y và ông T2 trả lại diện tích đất 150m² gồm thửa 479, 240 tờ bản đồ số 10 và ông T, bà T1 trả lại diện tích 180m² gồm các thửa số 139, 240, 268, 479 tờ bản đồ số 10 được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số BM 173529 ngày 09/11/2012 cho ông H. Tuy nhiên, theo hồ sơ địa chính (năm 1998, năm 2006, năm 2020) các thửa đất 87, 89, 141, 140, 86, 479, 139, tờ bản đồ số 10 đã biến động giảm diện tích. Để đảm bảo số liệu diện tích chính xác đề nghị Tòa án

liên hệ bộ phận đo đạc lại diện tích để có cơ sở giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại công văn số 2698/UBND-NC ngày 13/10/2021 của UBND huyện T bổ sung: Việc ông H yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của bà Y và hủy giấy CNQSD đất của ông Thường ngày 01/10/1996 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An là không hủy được.

Việc ông T, bà T1 và bà Y, ông T2 yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số BM 173529 do UBND huyện T cấp cho ông H ngày 09/11/2012, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 01/10/1996 UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất cho ông Trần Văn H1 với tổng diện tích 38.827m² số I 263563, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An gồm các thửa như sau: Thửa 86, diện tích 792m² đất Thổ, thửa 139 diện tích 5.460m² đất Vườn, thửa 268 diện tích 28.712m² đất Lúa, thửa 240 diện tích 3.863m² đất Bờ.

Ngày 11/10/2012 giấy CNQSD đất (tại trang 4) của ông H1 được Văn phòng đăng ký QSD đất đính chính diện tích và thu hồi đất, tổng diện tích còn lại 37.448m². Ngày 18/10/2012 ông H1 tặng cho ông Trần Văn H tổng diện tích 37.448m². Tại thời điểm bà Phan Thị T3 (chết ngày 16/3/2004) đã được UBND xã cấp giấy chứng tử số 10, quyền số I/2006 ngày 06/6/2006 chưa được thực hiện thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông H1 đã thực hiện thủ tục tặng cho QSD đất cho ông H vào ngày 18/10/2012 được UBND xã T chứng thực số 219, quyền số 1 TP/CC-SCT/HDGD ngày 18/10/2012 là chưa đúng quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

3. Bà Nguyễn Thị K1, người đại diện theo ủy quyền của bà K1 có ông Trần Văn H trình bày: Bà K1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện, toàn bộ ý kiến trình bày và các quyết định của ông Trần Văn H.

4. Bà Đặng Thị Hồng X, bà Đặng Thị Hồng N, ông Đặng Kiên P, ông Đặng Trần C2, và ông Đặng Phương L trình bày: Việc tranh chấp ranh đất giữa cha mẹ các ông bà là ông T2, bà Y với ông Trần Văn H do cha mẹ các ông bà quyết định, các ông bà không yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này.

5. Bà Trần Thị Thúy P1 và ông Lê Hoàng Á trình bày: Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cha mẹ các ông bà là ông T, bà T1 với ông Trần Văn H do Tòa án quyết định, các ông bà không yêu cầu hay ý kiến gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh đã tuyên xử:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H.

- Công nhận cho ông H 12m² đất thửa 479D thuộc 01 phần thửa 479 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Công nhận cho ông H 29m² đất (trong đó có 5m² đất ông H xây nhà) thửa 87B thuộc 01 phần thửa 87 tờ bản đồ số, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Công nhận cho ông H 122m² đất thửa 141C thuộc 01 phần thửa 141 tờ bản

đồ số 10, tọa lạc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Công nhận cho ông H 17m² đất thửa 141B thuộc 01 phần thửa 141 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Buộc ông H và bà K1 có nghĩa vụ liên đới trả ông T, bà T1 137m² đất (trong đó 154m² thửa 141B trừ 17m² còn lại 137m²) thửa 141B thuộc 01 phần thửa 141 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 57 - 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

- Buộc ông H và bà K1 có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Y và ông T2 8.160.000 đồng (đổi với diện tích 24m² đất thửa 87B thuộc 01 phần thửa 87 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An).

- Bác yêu cầu của ông H yêu cầu ông T, bà T1 trả lại 664m² thửa 240B thuộc 01 phần thửa 240 và 160m² thửa 268C thuộc 01 phần thửa 268 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bác yêu cầu của ông H yêu cầu bà Y, ông T2 trả lại 323m² đất thửa 240D thuộc 01 phần thửa 240 và 72m² đất thửa 268D thuộc 01 phần thửa 268 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông H yêu cầu hủy 01 phần giấy CNQSD đất của ông T thửa 141B diện tích 154m² và thửa 141C diện tích 122m² thuộc 01 phần thửa 141 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy 01 phần giấy CNQSD đất của bà Y thửa 87B diện tích 29m² thuộc 01 phần thửa 87 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 57, 58 - 2018 ngày 13/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Y và ông Đặng Văn T2.

- Công nhận cho bà Y và ông T2 323m² đất thửa 240D thuộc 01 phần thửa 240 và 72m² đất thửa 268D thuộc 01 phần thửa 268 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Bà Y và ông T2 có nghĩa vụ trả ông H 12m² đất thửa 479D thuộc 01 phần thửa 479 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 58 - 2018 ngày 13/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

3. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T và bà Trần Thị T1.

- Ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả lại ông Trần Văn H 122m² thửa 141C thuộc 01 phần thửa 141 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Ông T và bà T1 được quyền sử dụng 137m² đất thửa 141C thuộc 01 phần thửa 141 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- Công nhận 664m² đất thửa 240B thuộc 01 phần thửa 240 và 160m² đất thửa 268C thuộc 01 phần thửa 268 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh

Long An.

(Theo mảnh trích đo địa chính số 57, 58 - 2018 ngày 13/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T).

4. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Y đối với 01 phần thửa 240B, 240D, 268C, 268D giấy CNQSD đất số BM 173529 của ông Trần Văn H được UBND huyện T cấp ngày 09/11/2012.

5. Ông Trần Văn H, ông Trần Văn T và bà Trần Thị Y đến cơ quan có thẩm quyền chỉnh biên diện tích đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

6. Về chi phí tố tụng: Ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả ông H tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền định giá đất, tiền đo đạc đất là 7.200.000 đồng; bà Y và ông T2 có nghĩa vụ trả ông H tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền định giá đất và tiền đo đạc đất là 7.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu 4.229.550 đồng tiền án phí, nhưng trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án của ông H theo biên lai thu số 0005820 ngày 21/02/2017 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí của ông H theo biên lai thu số 0005821 ngày 21/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, ông H còn phải nộp tiếp 3.629.550 đồng tiền án phí.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 10/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh nhận được đơn kháng của ông Trần Văn H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 25/9/2024, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phân tranh luận:

Ông H và ông K là người bảo vệ quyền và lợi ích pháp cho ông H1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giáp Tỉnh lộ 837, khi chưa nâng cấp đường Tỉnh 837 giữa đất của ông H và ông T2 bà Y có cống thoát nước làm ranh, trước khi ông H xây nhà giữa ông và ông T2 (chồng bà Y) thỏa thuận kéo hàng rào B40 làm ranh, còn ông T2 khai kéo hàng rào B40 tạm thời để ngăn chó của nhà ông H là không đúng, bên ông T2 có cắm cây cọc bê tông giáp lộ làm ranh đất hai bên, cạnh cây cọc ranh bê tông này ông T2 có trồng hàng cây dành dành làm ranh và rào lưới B40 kéo thẳng ra phía sau hết phần nhà của ông T2, tiếp giáp phần rào này theo ranh có các cây trồng lâu năm như cây Gáo, cây Tràm rừng, cây Xoài, hai bên xác định các cây trồng này do cha ông H trồng. Các cây trồng này và hàng rào lưới B40 thẳng hàng. Đồng thời phần đất liền ranh với các cây trồng này ông H lấy đất để đắp nền nhà.

Phần đất tranh chấp này gia đình ông H đã sử dụng từ xưa đến nay, khi ông H xây nhà thì bên gia đình ông T2 cũng không tranh chấp hay ngăn cản gì. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông H sửa án sơ thẩm đối với phần này.

Phần đất tranh chấp phía sau Kênh Hậu do gia đình ông H sử dụng, tuy nhiên cái bờ ranh giữa hai thửa đất đã có từ trước năm 1975 và hiện nay không thay đổi, đất của ông H được cấp qua khỏi bờ ranh này khoảng 1m. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, ông T2 trình bày: Hàng cây dành dành và hàng rào lưới B40 ông T2 làm tạm năm 2020 để bảo vệ tài sản, không phải ranh đất, khi ông H xây nhà bên ông T2 không ngăn cản nên đã đồng ý để ông H sử dụng phần đất từ ranh nhà qua đất ông H, phần đất từ ranh nhà ông H trở qua là đất của ông T2 đứng tên quyền sử dụng đất, năm 2020 ông T2 làm hàng rào tạm có báo ông H và có xác nhận của trưởng ấp. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H. Đối với phần đất phía sau Kênh H2 thì giữa hai thửa đất có bờ ranh rõ ràng, bờ ranh này có từ trước năm 1975 đến nay và không thay đổi, ông H chỉ sử dụng đất đến bờ ranh, không lấn qua khỏi bờ, phần đất gò giáp Kênh Hậu là đất của ông T sử dụng từ xưa đến giờ, hiện trên đất ông T trồng mít và bụi cây trái, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông H.

Ông H trình bày đối đáp: Ông T2 trình bày việc thỏa thuận xây hàng rào tạm năm 2020 nhưng trong tờ giấy này không có chữ ký của ông H nên không có việc thỏa thuận xây hàng rào như ông T2 trình bày.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông H trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Trần Văn H:

Ông Trần Văn H kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Xét thấy:

- Đối với phần đất thuộc thửa 87B diện tích 29m². Xét thấy, thửa 479 ông H giáp thửa 87 vợ chồng bà Y. Ông H trình bày khi chưa nâng cấp đường Tỉnh 837 giữa ông với vợ chồng bà Y có 01 cái cống làm ranh và trước khi ông xây nhà giữa ông và ông T2 (chồng bà Y) thỏa thuận kéo hàng rào B40 làm ranh, còn ông T2 khai kéo hàng rào B40 tạm thời để ngăn chố nhà ông H và khi kéo hàng rào có báo chính quyền lập biên bản. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2018 và biên bản xem xét, thẩm định bổ sung ngày 12/6/2018 không xác định ranh đất có 01 cái cống. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện tại vị trí tranh chấp tiếp giáp đường T, ngay góc 0,7m và 19,5m thuộc thửa 87 có một cây dành dành do ông T2 trồng năm 2016 và 01 trụ bê tông tại điểm đầu hàng rào lưới B40 do ông H cắm năm 2021. Do đó, cần xác định ranh giới đất tại vị trí mà các bên trước đây đã thống nhất ranh, nhưng bản án sơ

thảm căn cứ mảnh trích đo so với giấy CNQSD đất để xác định 05m² đất ông H xây nhà là của H và 24m² còn lại là của bà Y nên buộc ông H trả giá trị 24m² đất là 8.160.000 đồng cho bà Y là không phù hợp thực tế sử dụng đất. Kháng cáo của ông H đối với phần đất thuộc thửa 87B diện tích 29m² là có căn cứ.

- Đối với phần đất thuộc thửa 141B diện tích 154m². Ông T đồng ý giao cho ông H 17m² thuộc 01 phần thửa 141B (phần đất ông H xây nhà), còn lại 137m² thuộc 01 phần thửa 141B ông T yêu cầu ông H trả lại. Xét thấy: thửa 479 ông H giáp thửa 141 ông T. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện cặp ranh thửa 86 và thửa 479 là công trình kiến trúc thuộc quyền sở hữu của ông H gồm có 01 mái che xây dựng năm 2021 và nhà xây dựng năm 2016. Cặp ranh thửa 479 và thửa 141 là một hàng rào lưới B40 và trụ cây do ông T2 và bà Y kéo rào khoảng năm 2012. Dọc hàng rào có hàng cây dành dành do ông T2 trồng, có 01 gốc mít, 01 gốc cây dứa và 01 cây cóc. Dọc bờ rào kéo dài đến kênh H2 có 02 cây gạo, 01 cây tràm rừng và 01 cây xoài và 01 bụi trãi và những loại cây trên nằm thẳng hàng. Thời điểm ông H xây nhà các bên không có tranh chấp. Như vậy, diện tích 137m² thuộc thửa 141B của ông T nhưng thực tế ông H sử dụng và đất giữa hai bên có hàng rào, hàng cây thẳng hàng. Do đó, có căn cứ xác định thửa 141B diện tích 154m² là của ông H. Kháng cáo của ông H đối với thửa 141B diện tích 154m² là có căn cứ.

- Đối với phần đất 16m² thuộc thửa 140B. Xét thấy, thửa 139 của ông H giáp thửa 140 của ông T. Thửa 139 giấy chứng nhận đất diện tích 2.397m² so mảnh trích đo diện tích 1.904m² thiếu 493m², còn thửa 140 giấy chứng nhận diện tích 2.854m² so mảnh trích đo thửa 140A diện tích 1.771m², thửa 140B diện tích 16m², tổng diện tích 1.787m² thiếu 1.067m². Như vậy, đất ông H và ông T đều thiếu so với giấy CNQSD đất. Ông H và ông T thừa nhận phần đất này hai bên sử dụng ổn định và hiện trạng đất đến nay không thay đổi. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện trên phần đất 140B có bụi trãi, hàng cây mít do ông T trồng và 02 cây bông tràm vàng. Do đó ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thuộc thửa 140B diện tích 16m² là không căn cứ, đồng thời ông T đồng ý giữ nguyên hiện trạng 16m² thửa 140B giữa ranh đất thửa 139 ông H và 140 ông T là phù hợp.

- Ông H yêu cầu bà Y trả thửa 240D diện tích 323m². Xét thấy, thửa 240D giáp thửa 288 của bà Y. Thực tế thửa 240D cấp cho ông H nhưng bà Y trực tiếp sử dụng. Ranh đất giữa ông H với bà Y hai bên thừa nhận đã sử dụng lâu dài và không thay đổi hiện trạng, vì vậy thửa 288 bà Y và thửa 240 ông H nên xác định ranh đất sử dụng thực tế hai bên đã sử dụng, do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H, đồng thời chấp nhận yêu cầu của ông C công nhận cho bà Y diện tích 323m² thuộc thửa 240D.

- Ông H yêu cầu bà Y trả lại thửa 268D diện tích 72m², theo giấy CNQSD đất ông H thửa 268 diện tích 28.712m² so mảnh trích đo thửa 268, tổng diện tích thửa 268 là 29.176m² dư 464m²; còn thửa đất 288 của bà Y giáp thửa 268 của ông H giáp 01 phần thì so mảnh trích đo đất bà Y thiếu 196m², nên ông C không đồng ý và yêu cầu của ông H trả lại 72m² cho bà Y. Xét thấy theo ranh địa chính 72m² đất thửa 268D thuộc thửa 268 của ông H, nhưng thực tế bà Y sử dụng đất và diện tích đất còn thiếu, vì vậy ông H yêu cầu bà Y trả lại 72m² đất thuộc 01 phần thửa 268 là không phù hợp, do đó bà Y yêu cầu công nhận cho bà Y diện tích 72m² thửa 268D

là có cơ sở.

- Ông H yêu cầu ông T trả lại thửa 240B diện tích 664m² giáp ranh thửa 241 ông T. Xét thấy ông H thừa nhận khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đến nay ranh đất không thay đổi hiện trạng đến khi có mảnh trích đo mới biết đất ông bị lấn, như vậy căn cứ hiện trạng sử dụng ranh đất thực tế giữa ông H và ông T đã ổn định, nên không chấp nhận yêu cầu của ông H, đồng thời chấp nhận yêu cầu của ông C yêu cầu công nhận 664m² thuộc thửa 240B cho ông T phù hợp.

- Ông H yêu cầu vợ chồng ông T trả lại thửa 268C diện tích 160m². Xét thấy đất của ông T thửa 310 giáp ranh thửa đất 268 ông H, theo giấy chứng nhận đất ông H diện tích 28.712m² so mảnh trích đo 29.176m² dư 464m², còn theo giấy chứng nhận đất ông T diện tích 3.149m² so mảnh trích đo diện tích 3.054m² thiếu 96m², nhưng căn cứ mảnh trích đo ông H phát hiện ông T sử dụng diện tích đất này nên ông yêu cầu ông T trả lại. Ông H thừa nhận trong quá trình sử dụng phần ranh đất giữa ông và ông T về hiện trạng không có thay đổi, vì vậy căn cứ thực tế sử dụng ranh đất của 02 bên nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu ông H; đồng thời ông T yêu cầu công nhận thửa 268C diện tích 160m² là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn H. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Đương sự vắng mặt có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét kháng cáo của ông Trần Văn H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận yêu toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Xét thấy:

[1] Về nguồn gốc đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các thửa đất 139, 240, 268, 479, 86 ông Trần Văn H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996, đến năm 2012 ông Trần Văn H1 tặng cho các thửa đất trên cho con là Trần Văn H, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Đất của ông T được mẹ bà Phan Thị Q tặng cho, đến ngày 01/10/1996 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 89, 141, 140, 241, 310, 337. Đất bà Y ông T2 được cha mẹ tặng cho, đến ngày 01/10/1996 bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 87, 288, 312. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, ông T, bà Y đối với các thửa đất trên vào năm 1996 không đo đạc thực tế chỉ dựa vào không ảnh, không có biên bản ký giáp ranh. Năm 2012 ông H1 tặng cho các thửa đất 139, 240, 268, 479, 86 cho ông H cũng không đo đạc thực tế, không có biên bản ký giáp ranh. Do đó, không thể căn cứ vào diện tích đất và ranh bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để làm cơ sở giải quyết vụ án, cần căn cứ vào quá trình sử dụng đất trên thực tế.

[2] Về quá trình sử dụng đất:

[2.1] Xét phần đất tranh chấp từ đường T ra đến Kênh H: Ông H trình bày khi chưa nâng cấp đường Tỉnh 837 giữa đất của ông H với đất của vợ chồng bà Y ông T2 có một cái cống làm ranh và trước khi ông H xây nhà giữa ông H và ông T2 (chồng bà Y) thỏa thuận kéo hàng rào lưới B40 làm ranh. Ông T2 trình bày hàng rào lưới B40 ông chỉ xây tạm thời để ngăn chớ nhà ông H không qua nhà ông và khi kéo hàng rào có báo chính quyền lập biên bản. Tuy nhiên, trong biên bản về việc xây hàng rào tạm do ông T2 cung cấp tại cấp phúc thẩm không có chữ ký của H, ông H xác định hàng rào ông T2 xây là đã hết đất của ông T2 và để làm ranh. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện tại vị trí tranh chấp tiếp giáp đường T ngay góc 0,7m và 19,5m thuộc thửa 87 có một cây “dành dành” do ông T2 trồng năm 2016 và 01 trụ bê tông ngay tại điểm đầu hàng rào lưới B40, hai bên trình bày trụ bê tông này do ông H cắm. Tại vị trí này kéo dài ra phía Kênh Hậu có một hàng rào lưới B40 và cặp hàng rào lưới B40 có hàng cây “dành dành”. Ông T2 trình bày hàng cây “dành dành” và hàng rào lưới B40 do ông T2 bà Y trồng và xây, nhưng trồng và xây tạm chứ không phải để làm ranh đất. Dọc theo hàng rào có 01 cây Dừa, 01 cây Mít và 01 cây Cóc. Các đương sự trình bày cây Dừa và cây M do ông T2 trồng, còn cây C3 tự mọc. Kéo dài thẳng hàng từ hàng rào cây dành dành, lưới B40 ra phía sau đến Kênh Hậu thì tại đoạn phía sau có các cây trồng lâu năm gồm 01 cây Gáo, 01 cây Xoài, 01 cây Tràm rừng và 01 bụi Trãi. Ông T2 trình bày cây Gáo tự mọc, cây Xoài và cây Tràm rừng do cha ông H trồng, ông H trình bày cây Gáo, cây Xoài, cây T5 rừng do cha ông H trồng, còn bụi Trãi trồng trên thửa đất 479 khi mức Kênh Hậu mới bỏ sang vị trí tranh chấp.

[2.2] Trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà cấp 4 của ông H được xây dựng vào năm 2016 và phần mái che xây năm 2021. Quá trình giải quyết vụ án ông T2 trình bày khi ông H xây nhà thì ông không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Phía sau nhà ông H tại phần đất tranh chấp dọc theo các cây Gáo, cây Xoài và cây T5 rừng ông H đã mức đất đắp lên nền nhà để xây nhà năm 2016.

[2.3] Như vậy, có cơ sở xác định phần hàng rào cây “dành dành” + lưới B40 và các cây lâu năm gồm cây Gáo, cây Xoài, cây T5 rừng là ranh đất giữa ông T2 và ông H, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp từ điểm đầu tiếp giáp đường T và điểm cuối là Kênh Hậu do gia đình ông H sử dụng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng của ông H xác định phần đất tại vị trí 479D diện tích 12m², phần đất tại vị trí 87B diện tích 29m², tại vị trí 141C diện tích 122m², tại vị trí 141B diện tích 154m² thuộc quyền sử dụng của ông H.

[2.4] Xét phần đất tranh chấp phía sau Kênh Hậu:

[2.4.1] Phần đất tại vị trí 140B diện tích 16m²: Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện trên phần đất 140B có bụi trãi, hàng cây mít và 02 cây bông tràm vàng do ông T trồng. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H trình bày phần đất này do ông T sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp, ông T cũng đồng ý giữ nguyên hiện trạng phần 16m² này để ông H làm lối đi cho máy cắt và máy cày ra ruộng phía sau Kênh Hậu để phục vụ sản xuất nông nghiệp. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của H đòi ông T trả lại phần đất này.

[2.4.2] Phần đất tại vị trí 240B, 240D, 268C và 268D: Căn cứ vào biên bản

xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, thể hiện giữa các thửa đất 139, 268 và các thửa 241, 288, 310 hiện trạng có một cái bờ đất chiều ngang khoảng 40cm. Ông H trình bày cái bờ đất này có từ năm 1975, ông T và ông T2 trình bày cái bờ này có từ năm 1965. Như vậy, ranh giữa các thửa đất 139, 268 và các thửa đất 241, 288, 310 là cái bờ đất được hình thành từ trước khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên trình bày vị trí cái bờ này không thay đổi và từ trước đến nay các bên chỉ sử dụng đất đến phần bờ ranh này. Phần đất tại vị trí 240B diện tích 664m², tại vị trí 268C diện tích 160m² mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H nhưng thực tế ông H không sử dụng mà do vợ chồng ông T bà T1 sử dụng từ trước khi cha ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay. Phần đất tại vị trí 240D diện tích 323m², tại vị trí 268D diện tích 72m² mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H nhưng thực tế ông H không sử dụng mà do vợ chồng ông T2 bà Y sử dụng từ trước khi cha ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay. Ông H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông T, bà T1 và ông T2, bà Y trả lại đất tại các vị trí nêu trên, tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H không đo đạc thực tế, không biên bản ký giáp ranh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

[2.5] Ông H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 87 diện tích 29m² do ông T2, bà Y đứng tên và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 141 diện tích 276m² (122m² + 154m²) do ông T, bà T1 đứng tên là không cần thiết do khi cấp giấy không đo đạc thực tế, nên chỉ cần điều chỉnh lại diện tích đất theo thực tế sử dụng.

[2.6] Từ những nhận định trên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: ông T, bà T1 có nghĩa vụ trả ông H tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền định giá đất, tiền đo đạc đất là 7.200.000đồng; Bà Y và ông T2 có nghĩa vụ trả ông H tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền định giá đất và tiền đo đạc đất là 7.200.000đồng.

Tại cấp phúc thẩm ông H đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.700.000 đồng và tự nguyện chịu chi phí này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu trả đất không được chấp nhận; Ông T2, bà Y phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu trả đất của ông H được chấp nhận; Ông T, bà T1 phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu trả đất của ông H được chấp nhận. Tuy nhiên, ông T2, bà Y và ông T, bà T1 có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 227, 228, 271, 273, 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, điều 203 Luật Đất đai 2013, các Điều 26, 236 Luật Đất đai năm 2024; Điều 26, Điều 27, Điều 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn T, bà Trần Thị T1 và ông Đặng Văn T2, bà Trần Thị Y;

Ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị K1 được quyền sử dụng các phần đất sau:

Phần đất tại vị trí 479D diện tích 12m² thuộc một phần thửa 479;

Phần đất tại vị trí 87B diện tích 29m² thuộc một phần thửa 87;

Phần đất tại vị trí 141C diện tích 122m² và tại vị trí 141B diện tích 154m² thuộc một phần thửa 141,

Các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 10 tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 57 - 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 13/9/2018.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc yêu cầu ông Trần Văn T, bà Trần Thị T1 phải trả lại quyền sử dụng đất tại các vị trí sau:

Phần đất tại vị trí 140B diện tích 16m² thuộc một phần thửa 140;

Phần đất tại vị trí 240B diện tích 664m² thuộc một phần thửa 240;

Phần đất tại vị trí 268C diện tích 160m² thuộc một phần thửa 268;

3. Không chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc yêu cầu ông Đặng Văn T2, bà Trần Thị Y phải trả lại quyền sử dụng đất tại các vị trí sau:

Phần đất tại vị trí 240D diện tích 323m² thuộc một phần thửa 240;

Phần đất 268D diện tích 72m² thuộc một phần thửa 268;

Các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 10 tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Vị trí đất (tại mục 2 và mục 3) được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 58 - 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 13/9/2018.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T thuộc một phần thửa 141 diện tích 276m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Y thuộc thửa 87 diện tích 29m² tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Y và ông Đặng Văn T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H;

Bà Trần Thị Y và ông Đặng Văn T2 được quyền sử dụng các phần đất sau:

Phần đất tại vị trí 240D diện tích 323m² thuộc một phần thửa 240;

Phần đất 268D diện tích 72m² thuộc một phần thửa 268;

Các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 10 tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn H;

Ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 được quyền sử dụng các phần đất sau:

Phần đất tại vị trí 140B diện tích 16m² thuộc một phần thửa 140;

Phần đất tại vị trí 240B diện tích 664m² thuộc một phần thửa 240;

Phần đất tại vị trí 268C diện tích 160m² thuộc một phần thửa 268;

Vị trí các phần đất (tại mục 6 và mục 7) được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 58 - 2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 13/9/2018.

8. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Y đối với một phần thửa 240B, 240D, 268C, 268D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 173529 của ông Trần Văn H được UBND huyện T cấp ngày 09/11/2012.

9. Ông Trần Văn H, ông Trần Văn T và bà Trần Thị Y, **ông Trần Văn T và bà Trần Thị T1** có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Ông Trần Văn H, ông Trần Văn T và bà Trần Thị Y, **ông Trần Văn T và bà Trần Thị T1** có trách nhiệm giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 87, 479, 141, 140, 240, 268 cùng tờ bản đồ số 10 **tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An** để Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Trường hợp các đương sự không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

10. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ trả ông Trần Văn H tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền định giá đất, tiền đo đạc đất là 7.200.000 đồng; Bà Trần Thị Y và ông Đặng Văn T2 có nghĩa vụ trả ông Trần Văn H tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền định giá đất và tiền đo đạc đất là 7.200.000 đồng.

Ông Trần Văn H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.700.000 đồng và đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu trả đất không được chấp nhận, **khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu số 0005820 ngày 21/02/2017, ông H đã nộp xong. Hoàn trả cho ông H tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005821 ngày 21/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.**

Ông Đặng Văn T2 bà Trần Thị Y, ông Trần Văn T bà Trần Thị T1 được miễn án phí án phí dân sự sơ thẩm.

12. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông H 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003152 ngày 10/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

13. 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 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.

14. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Phúc

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn N2-H

Trịnh Thị P2