

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 180/2023/DS-PT
Ngày 26-5-2023
“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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Nhữ

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 281/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2022 về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Quyết định giám đốc thẩm số 126/2022/DS-GĐT ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án Dân sự phúc thẩm số 98/2017/DSPT ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 03 tháng 08 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 299/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951; Địa chỉ: Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An.

- **Bị đơn:**

1. Ông Hà Văn L, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông L: Ông Hà Văn U, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Ông Nguyễn Văn H - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bà Đặng Thị P, sinh năm 1948 (chết ngày 07 tháng 12 năm 2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P: Ông Hà Văn L; Bà Hà Thị K, sinh năm 1969; Bà Hà Thị L1, sinh năm 1974; Bà Hà Thị M1, sinh năm 1976; Ông Hà Văn K1, sinh năm 1978; Bà Hà Thị D, sinh năm 1980; Bà Hà Thị T2, sinh năm 1982; Ông Hà Văn P, sinh năm 1984; Ông Hà Văn U, sinh năm 1986; Bà Hà Thị U1, sinh năm 1994;

Ông L, bà K, bà L1, bà M1, ông K1, bà D, bà T2, ông P, bà U1 ủy quyền cho ông Hà Văn U.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1.

2. NLQ2.

3. NLQ3.

- Người làm chứng:

1. NLC1.

2. NLC2.

3. NLC3.

4. NLC4.

5. NLC5.

6. NLC6.

7. NLC7.

8. NLC8.

9. NLC9.

10. NLC10.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Hà Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/12/2015 và cùng những lời trình bày của ông Nguyễn Văn T như sau:

Năm 1988 ông T nhận chuyển nhượng của ông NLC1 và bà Hà Thị M quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là QSDĐ) diện tích 50.000m² với kích thước ngang 50m, dài (từ tiền đến hậu) 1000m. Khi sang nhượng hai bên có làm giấy

tay có sự chứng kiến của ông Hà Văn C là cha ruột ông Hà Văn L và anh ruột của bà Hà Thị M. Do đất còn hoang hóa nên ông T phải thuê người đào đường máng dẫn nước từ mặt tiền vào hậu để thuận tiện cho việc sản xuất. Khi đào đất ông T thuê nhân công đào lấy đất từ đất của ông T bỏ hai bên làm ranh. Khi bỏ đất hai bên là có bỏ đất trên phần đất của ông T giáp đất ông L nên bờ ranh phần giáp đất của ông L vẫn là đất của ông T.

Lúc đầu, ông T đào ranh từ mặt tiền giáp đất bà C1 hiện nay xuống tới hậu. Năm 1988 ông đào từ hậu ra khoảng 500m, thì ông L ngăn cản không cho ông đào tiếp mà buộc ông phải đào vào phía trong đất của ông khoảng 3m, ông không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Sau đó, ông thỏa thuận sẽ đưa tiếp cho ông L 20 gia lúa để nhắm ranh thẳng từ hậu ra mặt tiền. Ông L đồng ý và đã nhận lúa xong nhưng cũng không cho đào thẳng mà buộc ông phải đào cong. Ông cũng đồng ý đào cong nên đường máng nước bị cong như hiện nay nhưng toàn bộ bờ ranh vẫn là đất của ông. Ông sử dụng từ năm 1988 đến vụ đông xuân 2010 gia đình ông L ngang nhiên lấy trụ đá cắm ranh, cắm sang toàn bộ bờ ranh đất của ông mà không được sự đồng ý của ông nên xảy ra tranh chấp.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông L và bà P phải nhờ toàn bộ trụ đá để trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 749m² (gồm một phần thửa 561 diện tích 92m² do ông đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ; một phần thửa 610 diện tích 427m² phần này Nhà nước chưa cấp cho ai; một phần thửa 653 diện tích 61m² do ông L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ; một phần thửa 655 diện tích 169m² do ông L đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ);

Đồng thời yêu cầu hủy bỏ một phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông L tại một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m² để cấp lại cho ông T; yêu cầu ông L và bà P đón toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp hoặc ông T được sở hữu số cây này đồng ý trả giá trị cho ông L, bà P theo giá đã thỏa thuận.

Đối với “*Giấy sang nhượng huê lợi*” lập ngày 20/12/1998 ông L có nhận 20 gia lúa để cắm ranh thẳng từ hậu ra tiền nhưng ông L không thực hiện giao đất như thỏa thuận. Nay ông T không yêu cầu giải quyết tranh chấp về thỏa thuận trong giấy sang nhượng huê lợi này.

Bị đơn ông Hà Văn L trình bày: Ông L không đồng ý với lời trình bày của ông T về việc yêu cầu ông L trả diện tích đất 749m² nêu trên. Bởi vì phần đất này là của ông L sử dụng trước khi ông T nhận chuyển nhượng của bà M và NLC1. Khi ông T nhận chuyển nhượng, đất đã có ranh giới như hiện nay, toàn bộ bờ ranh là của ông L, không phải như ông T trình bày.

Ông T khởi kiện đòi lại toàn bộ bờ ranh ông L không đồng ý. Việc ông T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông L chỉ đồng ý hủy giấy đối với một phần thửa 655 diện tích 124m² (đất ngoài bờ ranh) để cấp lại cho ông T.

Không đồng ý việc yêu cầu hủy giấy đối với một phần thửa 655 diện tích 169m² (đất bờ ranh). Đối với cây trồng trên đất, nếu Tòa án xác định đất tranh

chấp là của ông T thì thống nhất với ý kiến trình bày của ông T. Đồng thời, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông T tại một phần thửa 561 diện tích 208m² để cấp lại cho ông L.

- Bà Đặng Thị P do ông Hà Văn U đại diện trình bày: Bà P và ông L là vợ chồng, bà P thống nhất với lời trình bày của ông L, không bổ sung gì thêm.

- NLQ1 có lời trình bày: Bà là vợ ông T, thống nhất theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của ông T, không bổ sung gì thêm.

- NLQ2 có văn bản trả lời: Khách hàng chưa vi phạm hợp đồng, tài sản thế chấp vẫn đảm bảo trả nợ nên không tham gia tố tụng.

- NLQ3 do ông Phạm Thanh H đại diện trình bày: Việc tranh chấp QSDĐ là tranh chấp nội bộ nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- NLC1 trình bày: Năm 1988, ông và vợ ông là bà M có sang nhượng cho ông T phần đất có kích thước ngang 50m, dài 1000m giáp với đất của ông L. Giữa hai phần đất đã có bờ phân ranh và bờ tranh chấp hiện nay là bờ ranh nằm trên đất của ông L, NLC1 xác định đã giao đủ đất cho ông T.

- NLC2 trình bày: Năm 1976 ông L nhờ Đội máy kéo (ông là tài xế) kéo một bờ ranh diện tích chiều ngang hơn 1m trên phần đất của ông L (trước đó có bờ nhỏ do ông L dùng vá đắp). Từ mặt tiền xuống 500m có 1 hố bom nên NLC2 kéo bờ queo vào phần đất của ông L đến cuối đất. Ông T đào máng nước cặp bờ ông L, bỏ đất làm bờ vào phần đất của ông T (bờ này song song với bờ ranh, máng nước ở giữa) nên máng nước là của ông T, còn bờ ranh hiện nay của ông L vẫn không thay đổi.

- NLC3, NLC4, NLC8 trình bày: Điều xác định bờ ranh là của ông L.

- NLC5, NLC9, NLC10 trình bày: Khi NLC1 và bà M sang nhượng đất cho ông T, gia đình NLC1 trong đó có ông L không giao đủ đất và không phóng thẳng ranh như thỏa thuận. Ông T có báo tập đoàn giải quyết và hai bên thống nhất ông T đưa ông L 20 gạ lúa để phóng thẳng ranh nhưng ông L cũng không thực hiện.

- NLC6, NLC7 trình bày: Năm 1988 ông T thuê NLC6, NLC7 đào mương dẫn nước và đắp bờ ranh cho ông T, lúc này là đất hoang chưa có đường ranh giữa hai bên. Ông T kêu đào mương trong phần đất của ông T, lấy đất đắp thành 2 bờ song song cặp mương, bờ bên ông L bỏ lên 03 phần đất, bờ bên ông T bỏ lên 07 phần đất. Cái bờ bỏ 03 phần đất này là bờ ranh hiện nay nằm trên đất của ông L và khi bỏ đất bên phần bờ ông L thì do ông T kêu làm vậy.

Ông T và ông L thống nhất:

+ Giá trị QSDĐ tranh chấp các bên thỏa thuận tại thửa 561, 610, 653 và 655 tờ bản đồ số 11 có giá 30.000đồng/1m² x 749m² = 22.470.000 đồng.

+ Giá trị của 03 bụi gạo, 56 cây tràm và 05 bụi cà na là 2.000.000 đồng.

+ Chi phí thẩm định và đo đạc là 22.500.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 21.500.000 đồng và chi phí thẩm định là 1.000.000 đồng)

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng căn cứ các Điều 26, 35, 39, 34, 147, 157, 212 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật dân sự; Điều 95, 96, 97, 99, 106, 143, 166, 168 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2014; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông L và bà P trả lại quyền sử dụng đất diện tích 749m² tại một phần thửa 561 diện tích 92m², một phần thửa 610 diện tích 427m², một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m².

Buộc ông L và bà P có nghĩa vụ liên đới giao trả cho ông T và bà Vân quyền sử dụng đất diện tích 749m² tại một phần thửa 561 diện tích 92m², một phần thửa 610 diện tích 427m², một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m², tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L và bà P tại một phần thửa 653 diện tích 61m², một phần thửa 655 diện tích 293m² (đất bờ ranh là 169m² và đất ngoài bờ ranh là 124m²) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông L đứng tên số vào sổ số 605/QSĐĐ/1402-LA cấp ngày 20/9/1996 để cấp lại cho ông T và NLQ1 theo quy định của pháp luật.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T tại một phần thửa 561 diện tích 208m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên số B 551719, số vào sổ 393/QSĐĐ/1402-LA cấp ngày 12/8/1996 để cấp lại cho ông L và bà P theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển quyền, thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông T và NLQ1 được tiếp tục sử dụng toàn bộ cây trồng có trên đất tranh chấp gồm 03 bụi gạo, 56 cây tràm và 05 bụi cà na; ông T và NLQ1 có nghĩa vụ trả cho ông L và bà P số tiền 2.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá, án phí, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án.

Ngày 11/8/2016, ông L kháng cáo yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là của ông L.

Tại bản án Dân sự phúc thẩm số 98/2017/DSPT ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An tuyên xử chấp nhận kháng cáo của ông L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông L và bà P trả lại quyền sử dụng đất diện tích 749m² tại một phần thửa 561 diện tích 92m², một phần thửa 610 diện tích 427m², một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m².

Xác định ông L có quyền sử dụng diện tích đất 749m² (tại một phần thửa 561 diện tích 92m², một phần thửa 610 diện tích 427m², một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m²), thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T tại một phần thửa 561 diện tích 300m² (gồm 208m² ngoài bờ ranh và 91m² trong bờ ranh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên số B 551719, số vào sổ 393/QSĐĐ/1402-LA cấp ngày 12/8/1996.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L và bà P tại, một phần thửa 655 diện tích 124m² (đất ngoài bờ ranh). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông L đứng tên số vào sổ 605/QSĐĐ/1402-LA cấp ngày 20/9/1996.

Ông L được tiếp tục sử dụng toàn bộ cây trồng có trên đất tranh chấp gồm 03 bụi gạo, 56 cây tràm và 05 bụi cà na.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để kê khai, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định và đo đạc cấp sơ thẩm là 22.500.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 21.500.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định là 1.000.000 đồng); cấp phúc thẩm là 2.000.000 đồng, tổng cộng 24.500.000 đồng. Ông T đã tạm ứng 22.500.000 đồng, ông L đã tạm ứng 2.000.000 đồng nên ông T phải hoàn trả ông L 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu 1.123.500 đồng nhưng khấu trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003232 ngày 23/12/2015 và 560.000 đồng theo biên lai thu số 0003412 ngày 06/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng; ông T còn phải nộp tiếp 363.500 đồng (ba trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm đồng).

Ông L không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông L 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003411 ngày 03/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông L không phải chịu. Hoàn trả cho ông L 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003490 ngày 11/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng.

Ngày 25/10/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 153/2021/KN-DS đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số

98/2017/DS-PT ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 126/2022/DS-GĐT ngày 18/4/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 153/2021/KN-DS ngày 25/10/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 98/2017/DS-PT ngày 10/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được.

Bị đơn ông L do ông U đại diện ủy quyền trình bày: Xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ ông L để lại, ông L quản lý và sử dụng từ năm 1988 đến nay, hiện trạng có 03 bụi gạo, 56 cây tràm và 05 bụi cà na. Năm 1988 ông T nhận chuyển nhượng đất từ NLC1 và bà M, đất hai bên có bờ ranh và ranh đất hai bên không thẳng. Xác định không có việc ông L bán cho ông T xếp đất hình tam giác với 20 gia lúa, giấy ông T cung cấp không phải do ông L ký. Sau khi chuyển nhượng đất, ông T đã xác định ranh và đào kênh mương nước; tuy nhiên đến khi đào 500m thành đường thẳng thì ông L đã can ngăn nên ông T không đào đường thẳng mà cong vào phần đất của ông T. Khi đào kênh mương, ông T đổ đất vào bên phần đất ruộng của ông T để tạo một bờ đi và tạo một đường kênh mương nước sử dụng, ông L đã có bờ đi giáp liền phần đất ruộng của ông L (sau khi đào kênh là giáp kênh mương nước). Nên phần bờ ranh giáp phần ruộng của ông L (bờ ranh tranh chấp) là đất của ông L. Đối với phần diện tích đất ông T sử dụng 124m² thuộc một phần thửa 655 ông L đứng tên nên đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T. Đối với phần đất diện tích 208m² thuộc một phần thửa 561 ông L sử dụng nhưng ông T đứng tên đề nghị ông T điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ tên ông L.

Năm 2017 sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng đã cấp diện tích 749m² cho ông L 04 thửa, thửa 923, 924, 925, 926 thuộc tờ bản đồ số 11, phần đất này vẫn làm bờ đi, một bên tiếp giáp phần đất ruộng của ông L và một bên tiếp giáp đường mương nước của ông T. Ông T đã có đường kênh mương nước và bờ đi tiếp giáp bên phần đất ruộng của ông T. Hiện trạng thực tế không làm ảnh hưởng đến việc ông T sử dụng đường mương nước cho mục đích canh tác nông nghiệp.

Tại cấp sơ thẩm ở giai đoạn hòa giải, ông L có trình bày vì tình nghĩa xóm làng không muốn tranh chấp kéo dài nên ông L đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp nhưng ông T không chịu mà vẫn muốn lấy hết bờ ranh và do các bên không thỏa thuận được dẫn đến tranh chấp kéo dài nên ông L xác định không đồng ý chia đôi bờ ranh. Vì bờ ranh thuộc phần đất của ông L, ông T hoàn toàn không sử dụng bờ ranh này, bờ ranh giáp bờ kênh mương nước của ông T chứ

không giáp phần ruộng của ông T. Trước đây ông T cho rằng khi đào mương nước có đắp lên phần đất của ông L nhưng ông L ông đồng ý lời trình bày này và những người đào kênh mương nước cho ông T là NLC6, NLC7 trình bày “năm 1988 ông T thuê các ông đào mương dẫn nước và đắp bờ ranh, cái bờ đắp 03 phần đất này là bờ ranh (bờ ranh đang tranh chấp) hiện nay nằm trên đất của ông L và khi bỏ đất bên phần bờ ông L thì do ông T kêu làm vậy”.

Luật sư H bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L và bà P trình bày:
 Tại Biên bản hòa giải ngày 23/12/1995 ở xã Vĩnh Bửu, ông T xác định bờ phía bắc giáp ông Thoi và máng nước là của ông T, biên bản hòa giải cũng kết luận việc này. Tại Biên bản hòa giải ngày 05/12/2013 ở xã Vĩnh Bửu, ông T thừa nhận mặt kinh ngang 48,5m là đúng và khi đo vẽ giải quyết tranh chấp thì ông T lại chỉ ranh bỏ xa bờ kinh với ông Thoi để lấn qua đất ông L. Tại Biên bản hòa giải ngày 08/11/2013 tại ấp, ông T khai mua đất của NLC1 “tôi khai hoang trước và tôi đắp bờ trong lúc ông L chưa mở ruộng và tôi sử dụng từ đó đến giờ, đó là bờ của tôi”. Đây là ý kiến hoàn toàn sai vì đất này của cha mẹ ông L để lại cho ông L từ năm 1975 làm lúa một vụ, năm 1988 làm lúa hai vụ và ruộng đã có bờ ranh để rải phân, phun thuốc trừ sâu, giữ nước.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2016 của Tòa án, ông T thừa nhận số cây trồng trên bờ ranh tranh chấp là của ông L và ông L sử dụng đất tranh chấp từ năm 1988. Biên lai đóng thuế và thẻ cư tri năm 1976 đã chứng minh ông L ở đây từ năm 1975. Như vậy, ông L đã sử dụng đất ổn định trên 30 năm, cụ thể qua những hình ảnh cho thấy ông L đã trồng các cây tràm, cây gáo trên phần đất tranh chấp đã hơn 30 năm nhưng ông T không khiếu nại. Tại biên bản đối chất ngày 22/6/2016 của Tòa án, ông T khai khi mua đất còn hoang hóa, chỉ một ít cây tràm hoang và cỏ mọc là mâu thuẫn với lời khai ngày 08/11/2013 là ông T khai hoang trước và đắp bờ, lời khai thể hiện ông T mua đất hoang hóa là đúng, chỉ có bờ ruộng ông L. Tờ giấy sang nhượng huê lợi đất nói ông T có trả ông L 20 gạ lúa là chữ viết, chữ ký của ông T.

Khi mua đất của ông To, ông T chỉ đào rãnh nước, nguyên tắc khi đào đất thì ông T đổ đất lên bờ giáp ranh phần đất ruộng của ông T; ông T không có căn cứ để chứng minh có đổ đất lên phần đất giáp ranh đất ông L. Mặt khác, phần đất này ông T không đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Văn phòng đăng ký QSDĐ cũng xác định khi cấp giấy không đo đạc, cấp theo kê khai nên nhiều trường hợp đất người này sử dụng cấp cho người khác. Những người làm chứng cho ông L đều là những người lớn tuổi, sinh sống tại địa phương, làm ruộng gần, là những người đáng tin cậy, có uy tín đã xác nhận cái bờ ranh đang tranh chấp là của ông L là đúng thực tế vì hoàn toàn không có việc người dân canh tác lúa mà ruộng không có bờ ranh. Tại Công văn số 268/UBND-NC, ngày 14/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng trả lời xác định đất do ông L canh tác và sử dụng ổn định; đồng thời không thể chia đôi bờ ranh vì vi phạm Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An quy định về điều kiện tách thửa trên địa bàn tỉnh Long An. Từ những chứng cứ trên đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông L, xác định phần đất

tranh chấp của ông L.

Ông Nguyễn Văn T, NLQ1 trình bày: Xác định năm 1988 nhận chuyển nhượng đất của NLC1 và bà M có ông L ký tên, diện tích nhận chuyển nhượng chiều ngang 50m x chiều dài 1.000m, các bên tự đo không có chính quyền địa phương chứng kiến và đã giao đủ đất, thỏa thuận ranh thẳng. Do đất giữa 02 bên không có bờ ranh nên ông đào mương làm ranh đất và đào giáp đất ông L theo cái bèo ông L chỉ, đất đồ 02 bên, đến khoảng 500m thì ông L không cho đào thẳng. Sau đó ông T có thỏa thuận với ông L đưa 20 gạ lúa để lấy phần đất xếp hình tam giác phóng thẳng đường mương nước nhưng sau đó ông L vẫn tiếp tục không cho đào mương phóng thẳng nên ông T đào cong vào phần đất của ông T cách 03m và đào thẳng tiếp 500m.

Ông T và NLQ1 xác định NLC1, bà M giao đất đủ kích thước, diện tích đất sang nhượng nhưng khi sử dụng thì ranh không thẳng như thỏa thuận mặc dù qua kiểm tra thực tế diện tích đất của ông T không thiếu nhiều. Đối với giấy sang nhượng huê lợi ngày 20/12/1988 thể hiện nội dung ông L sang nhượng cho ông T một xếp đất hình tam giác với giá 20 gạ lúa, ông T trình bày để chứng minh việc ông T có quyền lấy ranh thẳng chứ không tranh chấp về thỏa thuận này. Nay ông T yêu cầu ông L trả lại toàn bộ bờ ranh, không đồng ý chia đôi bờ ranh tranh chấp, ông L tự tạo bờ ranh khác trên phần đất ruộng của mình để đi, đồng thời yêu cầu hủy 04 giấy chứng nhận QSDĐ Ủy ban cấp cho ông L.

Các đương sự không có thỏa thuận gì khác.

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

Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo: Theo giấy sang nhượng ruộng đất ngày 20/01/1988 thì gia đình cụ Hà Văn C, ông Hà Văn L, NLC1, bà Hà Thị M có sang nhượng diện tích ruộng đất chiều dài 1000m x chiều ngang 50m, Đông giáp đường xe, Tây giáp kinh sáng, Nam giáp đất Hà Văn L, Bắc giáp đất Lê Văn Me cho ông T với giá là 12,5 chỉ vàng 24kr và ông T đã giao đủ trong ngày 20/01/1988. Ông T cho rằng hiện trạng đất giữa bà M, ông T với đất của ông L không có ranh vào lúc ông nhận chuyển nhượng mà sau khi nhận chuyển nhượng ông T đào mương nước để trồng lúa và đắp thành bờ ranh giữa đất của ông T với đất của ông L. Ông L cho rằng ông L đã sử dụng phần đất đang tranh chấp trước khi ông T nhận chuyển nhượng, đất đã có ranh giới như hiện nay, toàn bộ bờ ranh là thuộc quyền sử dụng của ông L.

Tại Quyết định GĐT số 126/2022/DS-GĐT ngày 18/4/2022 của TAND cấp cao tại Tp.HCM thì căn cứ biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2016 ông L có trình bày vào thời điểm 1988 ông L bị bệnh nằm ở Đồng Tháp thì ông T đào ranh lần sang phần đất của ông L ở phần hậu, do đất cạp đường nước khó đào nên có đào

lần sang phần đất của ông L khi nào ông L phá tràm sản xuất lúa sẽ trả lại để xác định ông T sử dụng đất để trồng lúa sau khi nhận chuyển nhượng còn phần đất của ông L thì vẫn còn trồng tràm và Công văn số 28/CV-UBND ngày 10/5/2016 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Bửu xác nhận phần bờ đất tranh chấp là đất ruộng, không phải đất thủy lợi để xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T đào mương nước lấy đất đắp thành bờ ranh vì chỉ trồng lúa mới cần đào mương nước là chưa đủ cơ sở.

Bởi vì: Theo Công văn số 268/UBND-NC ngày 14/02/2023 của UBND huyện Tân Hưng thì đối với diện tích 427m² thuộc một phần thửa 610 “theo báo cáo xác minh của UBND xã Vĩnh Bửu thì phần đất này trước đây là đất thủy lợi (máng nước). Đến năm 1988, ông L đắp bờ chuyển sang trồng lúa và một phần làm bờ ranh do ông L sử dụng. Do vậy, ông L đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ... việc chia đôi phần đất tranh chấp diện tích 749m² trên là không đảm bảo về điều kiện tách thửa đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Long An”.

Ông T cùng các nhân chứng phía ông T trình bày thì năm 1988 ông thuê NLC6, NLC7 đào mương dẫn nước đắp bờ ranh hai bên trong phần đất ông T, đắp thành hai bờ, bờ bên phía ông T bỏ lên 07 phần, bên phía ông L bỏ lên 03 phần nhưng ông T không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó theo ranh bản đồ địa chính thì phần diện tích 427m² thuộc một phần thửa 610 theo UBND huyện Tân Hưng do ông L sử dụng, hai phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 653, 655 thuộc QSDĐ của ông L, một phần thửa 561 thuộc QSDĐ của ông T. Ông T thừa nhận gia đình ông L sử dụng bờ ranh từ trước đến nay, các cây trồng trên đất cũng do ông L trồng mà vợ chồng ông T cũng không có ý kiến phản đối.

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định bờ ranh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông L, kháng cáo của ông L có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 03 tháng 08 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn ông L hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[3.1] Diện tích tranh chấp 749m², thuộc một phần thửa 561 có diện tích 92m², do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thuộc một phần thửa 610 có diện tích 427m² Ủy ban chưa cấp cho ai; thuộc một phần thửa 653

có diện tích 61m^2 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thuộc một phần thửa 655 có diện tích 168m^2 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do cha mẹ ông L để lại, ông L sử dụng ổn định từ năm 1988 trên đất có 03 bụi gạo, 56 cây tràm và 05 bụi cà na. Đến năm 1988 ông T nhận chuyển nhượng đất của NLC1 và bà M giáp ranh đất của ông L, ông T xác định khi nhận chuyển nhượng các bên đã đo đạc chiều ngang 50m x chiều dài 1.000m và đã giao đất đủ; sau đó ông T tiến hành đào kênh mương nước giữa ranh ông T và ông L, đến khi đào được 500m, ông T tiếp tục đào thẳng ranh thì ông L ngăn cản không đồng ý vì xác định ranh giữa hai bên không phải là một đường thẳng nên ông T đào kênh mương tiếp 500m gấp khúc về phần đất của ông T.

[3.2] Ông T cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của NLC1 và bà M có ghi là phóng thẳng ranh nhưng khi ông đào kênh mương thì ông L ngăn cản nên ông T có đưa cho ông L 20 gia lúa để tiếp tục đào kênh thẳng nhưng ông L vẫn không đồng ý. Ông T trình bày vấn đề này để chứng minh rằng toàn bộ bờ ranh trên trên phần đất của ông L là của ông T chứ không tranh chấp 20 gia lúa đã giao cho ông L. Năm 1988 khi đào kênh mương nước thì ông T đắp 07 phần lên phần bờ ranh bên phần đất của ông T và 03 phần lên bờ giáp ranh bên phần đất của ông L vì cho rằng phần đất bên bờ ranh của ông L là đất của ông T. Việc xác định ranh để đào là theo cái bèo ông L cắm. Hiện trạng bờ ranh có các cây trồng lâu năm, ông T xác định do ông L trồng và một số cây tự mọc vì cho rằng khi đó phần đất của ông L là đất trồng tràm không có bờ ranh, nên phần bờ ranh trên phần đất của ông L là do ông T tự tạo. Sau khi đào kênh mương nước, ông T có bờ ranh bên phần đất của ông T nên không sử dụng bờ ranh bên phần đất của ông L, toàn bộ đường mương nước là của ông T nay ông T muốn lấy toàn bộ bờ ranh tranh chấp nhằm để bảo vệ đường mương nước của ông T, không đồng ý chia đôi, ông L muốn có bờ ranh thì tự tạo cho mình một bờ ranh khác để đi.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định diện tích đất thực tế không thiếu nhiều, vấn đề ông T yêu cầu là khi nhận chuyển nhượng thỏa thuận ranh phóng thẳng nhưng ông L ngăn cản. Nên ông T cho rằng bờ ranh bên phần đất của ông L là của ông T để ông T được đứng tên như giấy chứng nhận QSDĐ như thỏa thuận là chuyển nhượng ranh phóng thẳng mà không đặt vấn đề diện đất thiếu hay dư.

[4] Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng NLC6, NLC7 thừa nhận năm 1988 khi đào kênh mương đắp ranh thì không có mặt ông L, làm theo sự chỉ dẫn của ông T. Nên không đủ căn cứ cho rằng bờ ranh bên phần đất của ông L là do ông T chừa ra và khi đắp ranh được sự đồng ý của ông L. Mặt khác, căn cứ vào trích đo thể hiện diện tích tranh chấp một phần thửa 561 có diện tích 92m^2 do ông T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông L sử dụng; một phần thửa 610 có diện tích 427m^2 Ủy ban chưa cấp cho ai nhưng xác định ông L sử dụng; một phần thửa 653 có diện tích 61m^2 và một phần thửa 655 có diện tích 168m^2 do ông L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng. Điều này phù hợp với lời trình bày của các bên xác định phần đất trên do

ông L sử dụng từ năm 1988, ông T không sử dụng bờ ranh bên phần đất và một số cây trồng trên 30 năm là của ông L.

[5] Tại Công văn số 134/CV-VPĐKQSDĐ ngày 25/5/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Hưng xác nhận việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T và ông L là cấp theo sự kê khai của đương sự, không đo đạc thực tế. Tại Công văn số 28/CV-UBND ngày 10/5/2016 của UBND xã Vĩnh Bửu xác nhận đất tại thửa 610 là đất ruộng, không phải là đất thủy lợi, hiện do ông T đang sử dụng. Tuy nhiên, Công văn số 28/CV-UBND ngày 10/5/2016 của UBND xã Vĩnh Bửu xác nhận thửa 610 là đất ruộng do ông T sử dụng là chưa phù hợp với hiện trạng phần đất tranh chấp, vì diện tích tranh chấp chỉ thuộc một phần thửa 610 và theo Mảnh trích đo địa chính ngày 17/3/2016, thể hiện thửa 610 là đất thủy lợi và một phần thửa có bờ ranh tranh chấp do ông L sử dụng. Điều này phù hợp với lời khai của các bên và các biên bản xem xét thẩm định hiện trạng đất. Như vậy, qua nội dung Công văn số 28/CV-UBND không đủ có cơ sở xác định một phần đất thửa 610 là của ông T sử dụng. Mặt khác, ông To là người chuyển nhượng đất cho ông T xác định chỉ chuyển nhượng cho ông T phần đất ruộng dưới bờ còn bờ là của ông L. Như vậy, lời trình bày của ông L cho rằng bờ ranh trên đất của ông L có trước khi ông To, bà M chuyển nhượng đất cho ông T là có căn cứ.

[6] Sau khi bản án phúc thẩm số 98/2017/DS-PT ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng đã cấp phần diện tích đất 749m² cho ông L gồm 04 thửa, thửa số 923, 924, 925, 926 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 378215, CH 378216, CH 378212, CH 378217 cấp ngày 15 tháng 8 năm 2017. Căn cứ cấp giấy theo Quyết định số 922/QĐ-UBND, ngày 15 tháng 8 năm 2017 về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 749m², theo tờ trình số 770/TTr-PTNMT, ngày 31 tháng 7 năm 2017 căn cứ Luật đất đai. Tại Công Văn số 268/UBND-NC ngày 14 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng phúc đáp Công văn số 90/2022/CV-TA ngày 28 tháng 11 năm 2022 có nội dung sau: “Ủy ban căn cứ vào bản án phúc thẩm số 98 để cấp diện tích 749m² chia làm 04 thửa cho ông L. Đối với yêu cầu hủy 04 giấy này thì đề nghị Tòa án thẩm tra, xét xử theo quy định. Nếu chia đôi phần đất tranh chấp có diện tích 749m² là không đảm bảo về điều kiện tách thửa đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Long An. Ủy ban đã chỉ đạo cập nhật chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, không thực hiện điều chỉnh diện tích đất trên giấy chứng nhận QSDĐ của ông L và ông T vì tại Bản án số 98/2017/DS-PT đã tuyên hủy một phần giấy của ông L và ông T. Đối với diện tích 427m² thuộc một phần thửa 610, phần này Ủy ban huyện chưa cấp cho ai trước khi có bản án số 98. Theo báo cáo xác minh của UBND xã Vĩnh Bửu thì phần đất này trước đây là đất thủy lợi (máng nước). Đến năm 1988, ông L đắp bờ chuyển sang trồng lúa và một phần làm bờ ranh do ông L sử dụng. Do vậy, ông L đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ và việc Ủy ban cấp phần đất có diện tích 749m² không ảnh hưởng đến việc tưới tiêu phục vụ cho sản xuất nông

nghiệp của các hộ dân liền kề”.

Từ phân trên, có căn cứ xác định bờ ranh tranh chấp có diện tích 749m² ông L là người sử dụng, ông T canh tác ruộng đã có bờ ranh và đường kênh mương nước nên hoàn toàn không sử dụng bờ ranh tranh chấp mà ông T khởi kiện yêu cầu lấy lại chỉ để bảo vệ bờ kênh mương của ông T. Mặt khác, nếu chia đôi phần đất tranh chấp có diện tích 749m² là không đảm bảo về điều kiện tách thửa đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An theo Quyết định số 42.2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Long An. Từ đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T nên không cần thiết phải hủy 04 giấy chứng nhận QSDĐ Ủy ban nhân dân huyện Tân Hưng đã cấp cho ông L.

[7] Từ nhận định mục [3], [4], [5], [6] chấp nhận kháng cáo của ông L. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST, ngày 03 tháng 08 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An như đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu, ông L không phải chịu.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá, đo đạc: Ông T phải chịu.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông L không phải chịu án phí theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các đương sự đã thi hành xong án phí theo Bản án phúc thẩm số 98/2017/DSPT ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[11] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn L.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2016/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2016, của Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 34, 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 95, 96, 97, 99, 106, 143, 166, 168, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

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

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông Hà Văn L và bà Đặng Thị P trả lại quyền sử dụng đất diện tích 749m² tại một phần thửa 561 diện tích 92m², một phần thửa 610 diện tích 427m², một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m², thuộc tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An.

Ông Hà Văn L có quyền sử dụng diện tích đất 749m² (tại một phần thửa 561 diện tích 92m², một phần thửa 610 diện tích 427m², một phần thửa 653 diện tích 61m² và một phần thửa 655 diện tích 169m²), tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại Ấp V, xã V1, huyện T1, tỉnh Long An. Ông Hà Văn L được tiếp tục sử dụng toàn bộ cây trồng có trên đất tranh chấp gồm 03 bụi gạo, 56 cây trà và 05 bụi cà na.

(Diện tích từ cận đất tranh chấp thể hiện tại Bản trích đo ngày 17/3/2016 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú).

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn T và ông Hà Văn L về việc đồng ý hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T đứng tên số B 551719, số vào sổ 393/QSĐĐ/1402-LA cấp ngày 12/8/1996 tại một phần thửa 561 diện tích 300m² (gồm 208m² ngoài bờ ranh và 91m² trong bờ ranh).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hà Văn L đứng tên số vào sổ 605/QSĐĐ/1402-LA cấp ngày 20/9/1996 tại một phần thửa 655 diện tích 124m² (đất ngoài bờ ranh).

3. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để kê khai, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (đã thi hành xong).

4. Ông Nguyễn Văn T phải chịu chi phí xem xét thẩm định và đo đạc ở cấp sơ thẩm là 22.500.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 21.500.000 đồng và chi phí thẩm định là 1.000.000 đồng); ở cấp phúc thẩm lần 01 là 2.000.000 đồng, lần 02 là 3.200.000 đồng, tổng cộng 27.700.000 đồng. Ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng 22.500.000 đồng, ông Hà Văn L đã tạm ứng 5.200.000 đồng nên ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả cho ông Hà Văn L 5.200.000 đồng (năm triệu hai trăm nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.123.500 đồng (một triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng) nhưng được khấu trừ 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003232 ngày 23/12/2015 và 560.000 đồng (năm trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003412 ngày 06/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, ông Nguyễn Văn T còn phải nộp tiếp số tiền 363.500 đồng (ba trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm đồng).

Ông Hà Văn L không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Hà Văn L 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003411 ngày 03/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng.

6. Về án dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn L không phải chịu. Hoàn trả cho ông Hà Văn L 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003490 ngày 11/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng.

(Các đương sự đã thi hành án phí xong)

Bản án phúc thẩm xử công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 án 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.

Nơi nhận:

- TAND CC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Hưng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Bích Tuyền