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

Bản án số: 258/2024/DS-PT
Ngày 03-6-2024
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:* Ông Trần Tấn Quốc

*Các Thẩm phán* Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

***- 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 Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 531/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 863/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phùng Tấn L, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Phùng Thị L1, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

3. Ông Phùng Tấn L2, sinh năm 1948. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông L2*: Ông Phùng Tấn L, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An (theo Văn bản uỷ quyền ngày 26/3/2024, có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn B, sinh năm 1951. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông B:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An (theo Văn bản uỷ quyền ngày 26/12/2023, có mặt).

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

1. Ông Phạm Minh Ý, sinh năm 1985. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

3. Bà Lý Thị D, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Ấp G, xã H, huyện T, tỉnh Long An (theo Văn bản uỷ quyền ngày 26/12/2023, có mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Văn B là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Phùng Tấn L, bà Phùng Thị L1, ông Phùng Tấn L2 và ông Nguyễn Văn Đ có nội dung như sau:*

Năm 2003, ông Phùng Tấn L2 có thỏa thuận mua đất của ông Lê Văn B, sau đó ông có cho lại các con ông một phần đất mua của ông B, cụ thể:

- Cho ông Phùng Tấn L thửa đất số 598, tờ bản đồ số 11, diện tích 526m$^2$, đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Long An (nay là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10);

- Cho bà Phùng Thị L1 thửa đất số 599, tờ bản đồ số 11, diện tích 526 m$^2$ (nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10);

- Cho ông Nguyễn Văn Đ thửa đất số 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 260m$^2$ (nay là thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10).

Ông L2 và ông B không chuyển nhượng trực tiếp với nhau toàn bộ mà thoả thuận ông B sẽ chuyển cho ông L2 và các con cùng lúc. Do đó đến ngày 20/9/2005, ông B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là HĐCNQSDĐ) cho ông L, bà L1, L2 và ông Đ. Sau đó ông L, bà L1, L2 và ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với các thửa đất nêu trên. Ông L, bà L1, L2 và ông Đ đã sử dụng đất và không có ai

tranh chấp, vào các năm 2013 và năm 2020 các ông bà thực hiện chủ trương của Nhà nước cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ mới, khi cấp đổi thì ông B có ký giáp ranh.

Nay các ông bà khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn B và bà Lý Thị D phải liên đới trả cho vợ chồng ông L bà Huỳnh Thị P phần đất diện tích 14,5m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 theo GCNQSDĐ số DA 780966 và 01 cây dừa;

- Buộc ông Lê Văn B và bà Lý Thị D phải liên đới trả cho vợ chồng bà L1 ông Phạm Minh Ý phần đất diện tích 28,8m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 theo GCNQSDĐ số DA 780965; 02 cây dừa và 11 cây bạch đàn (khuynh diệp).

- Buộc ông Lê Văn B và bà Lý Thị D phải liên đới trả cho ông L2 phần đất diện tích 19,4m$^2$, một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 theo GCNQSDĐ số BO 828330 và 02 cây bạch đàn (khuynh diệp).

- Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải liên đới trả cho ông Đ phần đất diện tích 1,9m$^2$, một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 10 theo GCNQSDĐ số CY 736916.

*Bị đơn ông Lê Văn B do ông Bùi Duy T là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm có nội dung như sau:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì ông B không đồng ý vì khi chuyển nhượng đất giữa ông B với các nguyên đơn đã thống nhất ranh đất theo hàng rào phía các nguyên đơn đã xây dựng như hiện nay và ranh đất của ông P1. Ông B là người trồng 02 cây dừa lớn năm 2013, các cây dừa nhỏ trồng năm 2019, các cây khuynh diệp (bạch đàn) trồng năm 2020.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh Ý do bà Phùng Thị L1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm có nội dung như sau:*

Các phần đất tranh chấp trước đây là đất của ông L2 nhận chuyển nhượng của ông B nên ông Ý trồng các cây dừa, khuynh diệp và ông Ý là người khai thác, sử dụng các cây trên đất tranh chấp. Nay các phần đất của ông L2 đã cho lại các con và được cấp GCNQSDĐ nên ông Ý không có tranh chấp về các cây trồng, nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp trên thuộc về ai thì người đó được quyền sử dụng các cây dừa và bạch đàn (khuynh diệp). Ông Ý thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị L1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày bà Huỳnh Thị P trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:* Bà là vợ ông L, bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị D do ông Bùi Duy T là người đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp*

*sơ thẩm có nội dung như sau:* Bà D là vợ ông B, bà thống nhất theo lời trình bày của ông B.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:* 30/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Hưng đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Tấn L, bà Phùng Thị L1, ông Phùng Tấn L2, ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Lê Văn B, bà Lý Thị D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải liên đới trả lại cho ông Phùng Tấn L, bà Huỳnh Thị P quyền sử dụng đất diện tích 14,5m$^2$, tại một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An và 01 cây dừa.

Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải liên đới trả lại cho bà Phùng Thị L1, ông Phạm Minh Ý quyền sử dụng đất diện tích 28,8m$^2$, tại một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An và 02 cây dừa, 11 cây bạch đàn (khuynh diệp).

Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải liên đới trả lại cho ông Phùng Tấn L2 quyền sử dụng đất diện tích 19,4m$^2$, tại một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An và 02 cây bạch đàn (khuynh diệp).

Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ quyền sử dụng đất diện tích 1,9m$^2$, tại một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An.

(Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo các mảnh trích đo địa chính số 93, 94, 95, 96 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 22/9/2022).

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

Ngày 25/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng nhận được đơn kháng của ông Lê Văn B là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thống nhất với các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Ngoài ra, phía bị đơn cung cấp cho Tòa án Vi bằng số 283/2024/ViB-TPL.LA của Văn phòng T2 lập ngày 27/5/2024 thể hiện nội dung ghi âm đối thoại giữa ông Đ với bà D, trong đó ông Đ trình bày bác sĩ P1 (ông Nguyễn Tấn P2) nói đất bao nhiêu thì

đất phía ông Đ bấy nhiêu, mí đất của bác sĩ P2 là chuẩn; bị đơn trình bày tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm. Đồng thời Hội đồng xét xử công bố Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Long An.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm 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.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Ngày 20/9/2005, ông Lê Văn B lập HĐCNQSDĐ cho các nguyên đơn, việc chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận, khi làm hồ sơ chuyển nhượng có đo đạc thực tế và các nguyên đơn, bị đơn đều ký tên (Bút lục 230). Đến năm 2013, thì các phần đất trên được cấp đổi GCNQSDĐ (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2011), đến các năm 2020, 2021 thì các nguyên đơn tiếp tục thực hiện chủ trương cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ nên đã tiến hành đo đạc thực tế lại và được cấp giấy như hiện nay (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), khi làm thủ tục cấp đổi cho các nguyên đơn thì ông B đều có ký biên bản giáp ranh, xác định ranh giới giữa các bên.

Theo Bản trích đo năm 2005 thì thấy rằng chiều dài các thửa đất mà ông B chuyển nhượng cho các nguyên đơn đều thể hiện là 53m như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên Bản trích đo không thể hiện con lộ 79 phía trước các thửa đất thể hiện kích thước là bao nhiêu. Như vậy, việc điều chỉnh bản đồ địa chính và thêm hành lang đường này được tính vào một phần đất của các nguyên đơn nên chiều dài của các thửa đất của các nguyên đơn sẽ bị giảm đi. Tuy nhiên không có số liệu đo đạc cụ thể để xác định chính xác thời điểm năm 2005 thì Lộ 79 có chiều ngang bao nhiêu, khi đổi tên thành Đường tỉnh 819 thì chiều ngang bao nhiêu để cộng với hành lang đường mới tính được chiều dài phần đất của các nguyên đơn. Do đó không thể căn cứ các Mảnh trích đo địa chính năm 2020 và năm 2022 (đo đạc để giải quyết tranh chấp) để xác lập QSDĐ mà cần phải dựa vào thực trạng sử dụng đất thực tế của các bên để xem xét.

Xét thấy phía bị đơn cung cấp cho Tòa án Vi bằng thể hiện nội dung ghi âm đối thoại giữa ông Đ với bà D, trong đó ông Đ trình bày bác sĩ P2 (ông P2) nói đất bao nhiêu thì đất phía ông Đ bấy nhiêu, mí đất của bác sĩ P2 là chuẩn. Như vậy, ông P2 đã xác định thửa đất số 10 của ông P2 có ranh giới với ông B là hàng rào ngang hàng rào với các nguyên đơn. Do đó, năm 2021 các nguyên

đơn đã xây hàng rào cố định và không sử dụng phần đất mí bên kia hàng rào nên có căn cứ xác định hàng rào này làm ranh giới giữa các nguyên đơn và bị đơn.

Vì vậy các nguyên đơn căn cứ vào bản đồ địa chính để yêu cầu bị đơn trả lại QSDĐ là không có căn cứ, án sơ thẩm tuyên chưa phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

***Về thủ tục tố tụng:***

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] 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.

***Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:***

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Ngày 20/9/2005, ông Lê Văn B lập HĐCNQSDĐ cho các nguyên đơn các thửa đất số 25, 26, 27, 28, việc chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã H và Ủy ban nhân dân huyện T xác nhận, khi làm hồ sơ chuyển nhượng có đo đạc thực tế và các nguyên đơn, bị đơn đều ký tên vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Ngày 10/11/2005, các nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện T cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2013, các nguyên đơn được cấp đổi GCNQSDĐ theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2011, đến các năm 2020, 2021 thì các nguyên đơn tiếp tục thực hiện chủ trương cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013 nên được cấp GCNQSDĐ như hiện nay.

[5] Theo các Trích đo bản đồ địa chính năm 2005 mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cung cấp cho Tòa án thể hiện các thửa đất số 25, 26, 27 và 28 tại thời điểm nhận chuyển nhượng năm 2005 đều có chiều dài 53m, phía trước giáp Lộ 79 chưa có hành lang đường. Sau nhiều lần điều chỉnh bản đồ địa chính, theo Mảnh trích đo địa chính năm 2020 thì hiện nay đã có thêm hành lang đường nằm phía trước các thửa đất này có thể hiện kích thước chiều ngang, Lộ 79 nay đổi thành Đường T cũng có thể hiện kích thước chiều ngang. Lẽ ra việc điều chỉnh bản đồ địa chính và thêm hành lang đường sẽ được tính vào một phần diện tích đất của các nguyên đơn nên chiều dài của các thửa đất của các nguyên đơn hiện tại sẽ bị giảm đi. Tuy nhiên do T1 đo bản đồ địa chính năm 2005 không có số liệu đo đạc cụ thể để xác định chính xác thời điểm 2005 thì Lộ 79 có chiều ngang bao nhiêu, khi đổi tên thành Đường tỉnh 819 thì chiều ngang

bao nhiêu để cộng với hành lang đường mới tính được chiều dài phần đất của các nguyên đơn còn lại là bao nhiêu.

[6] Hơn nữa, theo hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ thời điểm năm 2013 không thể hiện có biên bản ký giáp ranh giữa các nguyên đơn và bị đơn, theo hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ thời điểm năm 2020 thì có việc ký giáp ranh giữa các nguyên đơn và bị đơn tuy nhiên lại không thể hiện kích thước chiều ngang chiều dài thửa đất nên cũng không thể dựa vào các Mảnh trích đo địa chính năm 2020 và năm 2022 (đo đạc để giải quyết tranh chấp) để xác lập QSDĐ mà cần phải dựa vào thực trạng sử dụng đất thực tế của các bên để xem xét.

[7] Về thực trạng sử dụng đất: Thời điểm trước năm 2021, các đương sự không có chứng cứ chứng minh được ranh giới QSDĐ giữa các bên. Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng các cây trồng trên phần đất tranh chấp do mình trồng nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh. Đến năm 2021, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: Các nguyên đơn đã xây dựng hàng rào trụ bê tông kiên cố, tường cao khoảng 1,5m. Phần đất bên trong hàng rào của các nguyên đơn cao hơn phần đất bên ngoài (phần đang tranh chấp) khoảng 1m, phần đất tranh chấp hiện trạng có nền cao ngang với thửa đất của bị đơn. Đối chiếu với các hộ xung quanh có thửa đất mặt tiền giáp Đường tỉnh 819 bên cạnh các thửa đất của các nguyên đơn như ông Nguyễn Tấn P2 (thửa số 10), bà Lê Thị Bích V (thửa số 9) và bà Lý Thị D1 (thửa 1835) thì: Ông P2 xác định thửa đất số 10 do ông B bán cho ông tới bờ tường xây hàng rào bằng bờ tường mà các nguyên đơn xây dựng trụ bê tông; bà V cũng xác định phần đất thửa số 9 của bà có ranh giới đã xây dựng hàng rào, trụ bê tông giống như hàng rào trụ bê tông của các nguyên đơn; bà D1 thì xác định thửa đất 1835 do ông B chuyển nhượng cho ông L2, sau đó ông L2 chuyển nhượng cho bà rồi bà tiếp tục chuyển nhượng cho ông H, bà xác định chỉ chuyển nhượng cho ông H đến trụ bê tông ngang với hàng rào của các nguyên đơn (hàng rào của ông P2, bà V và bà D1 với hàng rào của các nguyên đơn là đường thẳng, ngang bằng nhau).

[8] Ngoài ra, phía bị đơn cung cấp cho Tòa án Vi bằng số 283/2024/ViB-TPL.LA của Văn phòng T2 lập ngày 27/5/2024 thể hiện nội dung ghi âm đối thoại giữa ông Đ với bà D, trong đó ông Đ trình bày bác sĩ P2 (ông Nguyễn Tấn P2) nói đất bao nhiêu thì đất phía ông Đ bấy nhiêu, mí đất của bác sĩ P2 là chuẩn. Mà ông P2 đã xác định thửa đất số 10 của ông P2 có ranh giới với đất ông B là hàng rào ngang hàng rào của các nguyên đơn. Do đó, việc các nguyên đơn đã xây hàng rào cố định và không sử dụng phần đất bên ngoài hàng rào (phần đang tranh chấp) nên có căn cứ xác định hàng rào này làm ranh giới đất giữa các nguyên đơn và bị đơn.

[9] Từ những nhận định trên, xét thấy việc các nguyên đơn căn cứ vào bản đồ địa chính để yêu cầu bị đơn trả lại QSDĐ là không có căn cứ, bị đơn kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản

án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[10] Do yêu cầu đòi đất của nguyên đơn không được chấp nhận nên bị đơn được quyền tiếp tục sử dụng phần diện tích đất tranh chấp, cụ thể: 14,5m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 27; 28,8m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 26; 19,4m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 25 và 1,9m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 28 theo các Mảnh trích đo địa chính số 93, 94, 95, 96 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 22/9/2022.

[11] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền tổng cộng là 59.499.200đ: Buộc ông L phải chịu 14.896.600đ, buộc bà L1 phải chịu 14.896.600đ, buộc ông L2 phải chịu 14.853.000đ, buộc ông Đ phải chịu 14.853.000đ. Ông L, bà L1, ông L2 và ông Đ đã nộp xong.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn B tự nguyện chịu 3.300.000đ (ba triệu ba trăm nghìn đồng). Ông Lê Văn B đã nộp xong.

[13] Về án phí sơ thẩm: Ông L, bà L1, ông Đ mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, riêng ông L2 được miễn án phí do là người cao tuổi;

[14] Về án phí phúc thẩm: Ông B không phải chịu do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn B.

Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 30/2023/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Hưng.

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 148, 157, 165 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 11, 164, 165, 166, 175, 176, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99, 166, 170, 195 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 26, 27 và 29 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Tấn L, bà Phùng Thị L1, ông Phùng Tấn L2 và ông Nguyễn Văn Đ đối với ông Lê Văn B và bà Lý Thị D về tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể đối với các yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải trả lại cho ông Phùng Tấn L, bà Huỳnh Thị P quyền sử dụng đất diện tích 14,5m$^2$, tại một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), đất tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An và 01 cây dừa;

- Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải trả lại cho bà Phùng Thị L1, ông Phạm Minh Ý quyền sử dụng đất diện tích 28,8m$^2$, tại một phần thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An và 02 cây dừa, 11 cây bạch đàn (khuynh diệp);

- Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D phải trả lại cho ông Phùng Tấn L2 quyền sử dụng đất diện tích 19,4m$^2$, tại một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An và 02 cây bạch đàn (khuynh diệp).

- Buộc ông Lê Văn B, bà Lý Thị D2 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ quyền sử dụng đất diện tích 1,9m$^2$, tại một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013), tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An.

(Vị trí tứ cận, loại đất được xác định theo các Mảnh trích đo địa chính số 93, 94, 95, 96 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 22/9/2022).

2. Ông Lê Văn B và bà Lý Thị D được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 14,5m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 27; 28,8m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 26; 19,4m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 25 và 1,9m$^2$ tại vị trí số 1 thuộc một phần thửa đất số 28 theo các Mảnh trích đo địa chính số 93, 94, 95, 96 – 2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 22/9/2022. Các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013) và tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Long An.

Trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai điều chỉnh, hợp thửa đất, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B và bà Lý Thị D theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp ông Phùng Tấn L, bà Phùng Thị L1, ông Phùng Tấn L2 và ông Nguyễn Văn Đ không giao nộp bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số 25, 26, 27 và 28, cùng tờ bản đồ số 10 (theo hệ thống bản đồ địa chính năm 2013) để điều chỉnh lại thì ông B và bà D được quyền yêu cầu và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, hợp thửa cấp quyền sử dụng phần đất tại các vị trí nêu trên cho ông B và bà D theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền tổng cộng là 59.499.200đ (năm mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm đồng): Buộc ông Phùng Tấn L phải chịu 14.896.600đ (mười bốn triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng), buộc bà Phùng Thị L1 phải chịu 14.896.600đ (mười bốn triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng), buộc ông Phùng Tấn L2 phải chịu 14.853.000đ (mười bốn triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn đồng), buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 14.853.000đ (mười bốn triệu, tám trăm năm mươi ba nghìn đồng). Ông L, bà L1, ông L2 và ông Đ đã nộp xong.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn B tự nguyện chịu 3.300.000đ (ba triệu ba trăm nghìn đồng). Ông Lê Văn B đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Phùng Tấn L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003200 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- Bà Phùng Thị L1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003198 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003199 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- Ông Phùng Tấn L2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn B không phải chịu. Hoàn trả cho ông B 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001387 ngày 25/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hưng.

7. 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.

8. 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 Hưng;

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

- Chi cục THADS huyện Tân Hưng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Tấn Quốc**