

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 366/2022/DS-PT
Ngày 09-12-2022
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 Lê Thị Kim Nga

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – 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.

Trong các ngày 06 và 09 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 424/2022/TLPT-LĐ ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 473/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Xuân G, sinh năm 1953. Địa chỉ cư trú: Số G8/42, Ấp 7, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: Số 178A, Tổ 2, Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông G: Ông Bùi Quang V, sinh năm 1979. Địa chỉ cư trú: Số G8/42, Ấp 7, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 19 tháng 9 năm 2019). (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Võ Minh L, sinh năm 1967 (có yêu cầu phản tố). Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (có mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ. Địa chỉ trụ sở: Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bé B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Thanh L – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ (Theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 02 năm 2021). (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957. Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Đ, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An. (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Xuân G là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23 tháng 9 năm 2019 cùng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên Tòa nguyên đơn ông Bùi Xuân G do ông Bùi Quang V đại diện trình bày như sau:

Ông G được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 262m² thuộc thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An ngày 18 tháng 10 năm 2017, việc ông G được cấp giấy chứng nhận QSD đất có đo đạc thực tế. Ông L được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 6 năm 2011 diện tích 830,7m² thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 10, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cạnh đất của ông G.

Quá trình sử dụng đất, ông L đã lấn chiếm diện tích 12,5m² có kích thước chiều ngang 10, chiều dài với một cạnh 02m và một cạnh 01m nhưng qua đo đạc thực tế diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Nay ông G khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích 12,5m² có kích thước chiều ngang 10, chiều dài với một cạnh 02m và một cạnh 01m nhưng qua đo đạc thực tế diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngoài ra, ông G không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Võ Minh L có phản tố trình bày:

Ông L xác định ngày 16 tháng 6 năm 2011, ông được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 830,7m² thuộc thửa 24, tờ bản đồ số 10, loại đất nông nghiệp, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Nguồn gốc diện tích đất trên là do ông L mua lại của ông Nguyễn Văn T và ông sử dụng đúng diện tích được cấp giấy không lấn đất của ai. Việc

ông G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc thực tế hay không thì ông không biết vì nào giờ không ai yêu cầu ông ký giáp ranh.

Nay ông G khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích 12,5m² có kích thước chiều ngang 10, chiều dài với một cạnh 02m và một cạnh 01m nhưng qua đo đạc thực tế diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An thì ông L không đồng ý và có yêu cầu phản tố buộc ông G trả lại diện tích qua đo đạc thực tế diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An vì đó là đường bờ ruộng ông và gia đình dùng để đi làm ruộng và đi ra khu thổ mộ phía bên ngoài.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà là vợ của ông L, bà thống nhất theo lời trình bày của ông L và bà không có ý kiến gì khác. Đồng thời, bà xin vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày: Bà là vợ của ông G và thống nhất theo lời trình bày của ông G, không có ý kiến gì bổ sung. Đồng thời, bà xin vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày: Trước đây, ông có bán cho ông L thửa đất số 24, tờ bản đồ số 10, loại đất nông nghiệp, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và giáp thửa 24 là thửa 41, tờ bản đồ số 10, loại đất nông nghiệp, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Sau này, bà N tách thửa lên thổ cư thành thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và bán lại cho ông G. Giữa thửa đất 24 và thửa đất 41 có bờ ruộng thuộc đất của ông và có cột mốc nhưng sau này ai nhổ đi ông không biết. Ông xác định, giữa hai thửa đất có bờ ruộng làm lối đi cho ông L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ do bà Nguyễn Thị Bé B đại diện theo ủy quyền trình bày: UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Võ Minh L ngày 07 tháng 6 năm 2005 với diện tích 1.938m² thuộc các thửa 20, 24, 43, tờ bản đồ số 10, loại đất nông nghiệp, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là được thực hiện theo trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được UBND xã Đ xác nhận đủ điều kiện cấp giấy. Thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông L không có đo đạc và xem xét thực tế chỉ trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ kiểm duyệt ngày 25/5/2005 và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An do ông Đào Thanh L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Bùi Xuân G ngày 18/10/2017 với diện tích 262m² tại thửa 777 loại đất ONT tờ bản đồ số 10 tại ấp 1, xã Đ Đông là căn cứ vào Hợp đồng chuyển

nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Phước H, bà Phạm Thị N với ông Bùi Xuân G được Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 20/9/2017. Thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông G có đo đạc thực tế được thể hiện qua Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 18/5/2017.

Việc việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông G có thể hiện số thửa và diện tích đầy đủ nên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân G về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Võ Minh L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Minh L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Bùi Xuân G.

Buộc ông Bùi Xuân G trả lại cho ông Võ Minh L diện tích 13,2m² thuộc một phần thửa 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Diện tích và vị trí đất: Theo manh trích đo địa chính số 906-2020 ngày 17/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 23/10/2020.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phù hợp với phần tuyên xử nêu trên. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

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 15/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Đ nhận được đơn kháng cáo của ông Bùi Xuân G đề ngày 15/8/2022 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Bùi Quang V trình bày: Khi ông G nhận chuyển nhượng một phần thửa 41 của bà N thì thửa đất số 777 được cắm cọc phân ranh rõ ràng với thửa đất số 24 của ông L nhưng sau đó ông L làm hàng rào mới làm mất cọc phân ranh và đất ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 777 là đất thổ đã đổ đất xây nhà còn thửa đất số 24 là đất lúa trồng hoa màu

được phân định bằng một bờ ranh. Ông L cũng xác định (tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2022 -BL 91) là “Có bờ ranh ngang 0,6m dài hết đám ruộng” như vậy trong diện tích đất tranh chấp đã có bờ đi chung của hai bên và ông L đã lấn chiếm một phần thửa 777 để làm lối đi ra phần mộ của gia đình. Ông V xác định khi xây tường nhà ông còn chừa lại phần đất phía sau để phơi đồ. Hơn nữa việc ông nhận chuyển nhượng là có đo đạc, nay đất ông bị thiếu là do bị ông L lấn chiếm.

Ông Võ Minh L trình bày: Ông sử dụng thửa đất số 24 đúng ranh giới từ năm 1991 đến nay, khi bà N đo đạc tách thửa không có yêu cầu ông ký giáp ranh. Theo hình ảnh chụp vị trí tranh chấp, thì bờ tường phía sau nhà của bà Nguyễn Thị N và ông Bùi Xuân G là đường thẳng và đây chính là đường ranh cuối cùng nên phần đất còn lại chính là bờ đi trong thửa số 24 của ông L bị ông G lấn chiếm nên yêu cầu trả lại.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm 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: Khi bà N làm thủ tục tách một phần thửa 41 thành thửa đất số 777 là có trích đo được cơ quan có thẩm quyền duyệt, trong khi thửa đất 24 của ông L là cấp đại trà. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Mảnh trích đo duyệt ngày 23/10/2020 diện tích tranh chấp là 13,2m² trong đó 9,8m² thuộc một phần thửa số 777, đất thổ của ông G và 3,4m² thuộc một phần thửa 24, đất lúa của ông L và nằm trong phần bờ đi chung của hai thửa. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xử giao luôn phần đất thổ thuộc thửa 777 của ông G cho ông L là không phù hợp. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông G, sửa bản án sơ thẩm, xử giao cho ông G 9,8m² thuộc một phần thửa số 777 và giao cho ông L 3,4m² thuộc một phần thửa 24.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] 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 các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc được tổng đạt hợp lệ, 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.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Ông Bùi Xuân G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Võ Minh L phải giao trả cho ông tích đất tranh chấp là 13,2m² (tại khu B, C của Mảnh trích đo phân khu địa chính ngày 09/12/2022 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T và Mảnh trích đo địa chính số 906-2020 ngày 17/9/2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 23/10/2020), Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Nguồn gốc thửa đất số 777 là của ông Nguyễn Phước H, bà Phạm Thị N chuyển nhượng cho ông G, nguồn gốc thửa đất số 24 của ông L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T. Khi thực hiện thủ tục tách một phần thửa đất số 41, loại đất CLN của bà N thành thửa đất số 777, loại đất ONT để chuyển nhượng cho ông G vào năm 2017 là có tiến hành đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính ngày 18/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, diện tích thửa 777 là 262m² có chiều ngang 10m, chiều dài cạnh phía bắc 26m và cạnh phía nam 26,5m. Khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 24, loại đất nông nghiệp cho ông L vào năm 2005 là cấp lần đầu trên cơ sở trích lục bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 25/5/2005, không có đo đạc và xem xét thực tế. Các bên cũng không có ý kiến khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như án sơ thẩm nhận định.

[5] Ông Nguyễn Văn T là người chuyển nhượng đất cho ông L khai giữa thửa 777 với thửa 24 có bờ ranh và cột mốc giữa hai thửa nằm sát bờ tường phía sau nhà bà N. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện bờ tường phía sau nhà bà N và bờ tường phía sau nhà ông G là một đường thẳng nên cho rằng phần đất phía sau bờ tường nhà ông G là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L. Nhưng việc cấp sơ thẩm xử buộc ông G trả lại cho ông L 13,2m² thuộc một phần thửa 777, loại đất ONT là không đúng pháp luật về đất đai vì ông L được cấp quyền sử dụng đất nông nghiệp, ông G được cấp quyền sử dụng đất ONT nên không thể giao cho ông L quyền sử dụng đất ONT, cũng như việc giao cho ông L diện tích 13,2m², loại đất ONT (thuộc một phần thửa 777) là không thể tách thành thửa mới. Lẽ ra, trường hợp này cấp sơ thẩm phải xác định diện tích 13,2m² là thuộc thửa đất số 24, loại đất nông nghiệp là thuộc quyền sử dụng của ông L.

[6] Tuy nhiên, sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[7] Sơ đồ thửa đất số 41 khi chưa tách, diện tích 597m² thì chiều dài cạnh phía bắc là 26m, chiều dài cạnh phía nam là 27m; thửa đất số 777, diện tích 262m² (tách từ thửa 41) thì chiều dài cạnh phía bắc cũng là 26m, chiều dài cạnh phía nam còn lại là 26,5m (ít hơn 0,5m). Điều này đã chứng minh khi đo đạc

tách thửa 41 thành thửa 777 và phần còn lại của thửa 41 là không có việc bà N lấn ranh đất qua phía thửa 24 của ông L, mặc dù không có biên bản ký giáp ranh giữa hai bên. Do đó lời khai của ông Thật khi cho rằng cột mốc giới giữa thửa 41 và 24 nằm cặp sát bờ tường phía sau nhà bà N là không có cơ sở. Xét thấy, việc ông G nhận chuyển nhượng thửa đất 777 của bà N là chuyển nhượng trọn thửa, không đo đạc nhưng trước đó khi thực hiện thủ tục tách thửa thì thửa 777 đã được đo đạc trong khi thửa đất số 24 của ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên không ảnh, không đo đạc thực tế. Do đó ông G có quyền sử dụng phần đất của mình được cấp theo ranh bản đồ địa chính là phù hợp pháp luật, lời trình bày của ông G cho rằng khi xây nhà có làm cửa sau vì phía sau còn chừa một phần đất làm sân phơi là có cơ sở. Vì vậy việc ông L xây tường rào cặp sát vào tường nhà sau, bít luôn cửa sau nhà ông G là không đúng với vị trí đất mà ông L được cấp quyền sử dụng, là đường ranh theo bản đồ địa chính giữa hai thửa đất số 777 và số 24.

[8] Từ những chứng cứ và tình tiết nêu trên, có cơ sở sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của ông G, theo đó chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông L, xác định ranh giới đất giữa hai thửa đất số 777 và số 24 là đường ranh bản đồ địa chính như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Như vậy phần đất tranh chấp 9,8m² thuộc thửa đất số 777 là loại đất ở tại nông thôn (ONT) thuộc quyền sử dụng của ông G; phần đất tranh chấp 3,4m² thuộc thửa đất số 24 là loại đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của ông L theo Mạnh trích đo địa chính nêu trên.

[9] Ông G không phải chịu án phí phúc thẩm và được miễn án phí sơ thẩm; ông L chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Về chi phí tố tụng ông G tự nguyện chịu và đã nộp xong được bản án sơ thẩm ghi nhận nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Xuân G.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

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

Áp dụng các Điều 163, 164, 165, 166, 221 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 95, 99, 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân G đối với ông Võ Minh L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Buộc ông Võ Minh L phải trả cho ông Bùi Xuân G diện tích đất 9,8m² (khu B) thuộc một phần thửa đất số 777, tờ bản đồ số 10, loại đất ONT tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 699089, sổ vào sổ cấp GCN: CS 03286 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Bùi Xuân G ngày 18/10/2017.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Minh L đối với ông Bùi Xuân G về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Buộc ông Bùi Xuân G phải trả cho ông Võ Minh L diện tích đất 3,4m² (khu C) thuộc một phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 10, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp 1, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 776477, sổ vào sổ cấp GCN: H 01958 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Võ Minh L ngày 07/6/2005.

3. Diện tích và vị trí đất nêu tại mục 1, 2 phần quyết định này được thể hiện tại khu B, C theo Mảnh trích đo phân khu địa chính ngày 09/12/2022 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T dựa theo Mảnh trích đo địa chính số 906-2020 ngày 17/9/2020 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất T đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 23/10/2020.

4. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất phù hợp với phần tuyên xử nêu trên. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án để điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Về chi phí tố tụng: ông Bùi Xuân G tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc; định giá với tổng số tiền là 18.500.000 đồng và đã nộp xong.

6. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Bùi Xuân G được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Võ Minh L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do ông L đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 9556 và 9557 cùng ngày 25/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ nên ông L được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm.

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;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc