

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH.**

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

Bản án số: 946/2023/DSPT.

Ngày: 14/9/2023.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Bùi Hữu Nhân.
- **Các Thẩm phán:** Ông Phan Nguyên Nguyên.

Bà Lê Thị Quỳnh Anh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Hoa Thiên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 204/2021/TLPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3226/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 11997/2023/QĐ-PT ngày 29/8/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Ông H, sinh năm: 1981; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp An Nghĩa, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông C, sinh năm: 1983; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp An Nghĩa, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của ông C là ông H theo văn bản ủy quyền ngày 8/12/2017;

*** Bị đơn:** Bà T, sinh năm: 1962; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp An Hòa, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông B, sinh năm: 1960. (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, ấp An Hòa, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư H1 - Văn phòng luật sư H1 - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

* *Người kháng cáo:* Ngày 13/5/2021, ông B và bà T có đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/01/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông H trình bày:

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 004793/HĐ-CN ngày 20/11/2017 thì ông H và ông C có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Tốt diện tích đất 5140m², thuộc thửa 590; tờ bản đồ số 32, tọa lạc xã A, huyện C và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp nhật sang tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất kí hiệu BQ 195073 ngày 08/12/2017. Trong quá trình sử dụng các ông phát hiện vợ chồng ông B và bà T là người sử dụng liên kê có xây hàng rào kẽm gai và dựng trụ bê tông lấn qua phần đất của hai ông. Sau đó, các ông liên hệ Công ty đo đạc để xác định vị trí ranh giới phần đất của hai ông thì phát hiện phần diện tích đất của ông bị thiếu khoảng 357m².

Nay hai ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà T và ông B trả lại diện tích đất 357m², thuộc một phần thửa 590; tờ bản đồ số 32, tọa lạc xã A, huyện C theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 10/5/2019 do Công ty TNHH đo đạc dịch vụ nhà đất Hồng Quang thực hiện đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày: Bà đã xem bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 10/5/2019 của Công ty TNHH đo đạc dịch vụ nhà đất Hồng Quang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2019. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và ông C.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông B trình bày: Ông đã xem bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 10/5/2019 của Công ty TNHH đo đạc dịch vụ nhà đất Hồng Quang đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2019. Ông thấy bản vẽ hiện trạng nêu trên không đúng với hiện trạng thực tế, vì phần diện tích 357m² thuộc thửa 590-2 nằm trong bản vẽ là nằm trong phần đất rạch (là đất công) và phần đất nêu trên cũng không chồng lấn với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông; phần đất 357m² nêu trên cũng không nằm trong phần bờ bao mà ông xây dựng. Do phần đất trên là đất rạch (đất công) để các hộ dân cùng sử dụng chung nên ông đề nghị ông H và ông C không được chiếm làm của riêng.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà T (là vợ ông) trả lại phần đất 357m² mà bà T lấn chiếm ông không đồng ý. Vì phần đất mà ông H khởi kiện đòi vợ chồng ông trả lại ông không có tranh chấp, phần đất của ông H và đất của vợ chồng ông cách nhau con rạch của nhà nước nên không có liên quan đến tranh chấp của ông H. Ông đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định ranh giới phần đất mà các bên được cấp và phần đất làm con rạch của Nhà nước.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T2 ngày 28/8/2013, sau đó ông C và ông H được nhận quyền nhượng lại là không đúng

với thực tế các bên đang sử dụng, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và ông H được cấp có một phần là đất rạch (đất công). Do đó, ông kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và ông H để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 ông không biết và không ký giáp ranh. Năm 2009, ông đăng ký ranh bờ đất đã có trước khi Nhà nước cấp cho ông T2 và ông H, ông C nên ông không đồng ý trả phần đất này cho ông H và ông C. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 05/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và ông C đối với bà T và ông B.

Buộc bà T và ông B có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm diện tích là 357m² (Kèm theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ nhà đất Hồng Quang đo ngày 10/5/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh huyện C kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2019).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T và ông B phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.167.392 đồng bà T và ông B phải chịu, phần bà T và ông B nộp để trả lại cho ông H và ông C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ phải chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/5/2021, bị đơn bà T và ông B kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông B và đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 229,4m² với lý do: Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 06/4/2023 đã lồng ghép thửa đất 590, tờ bản đồ số 32, tại xã A với hiện trạng đất tranh chấp thì vị trí đất tranh chấp có thứ tự số (6) có diện tích 127,6m² thuộc một phần thửa đất 590 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BO 195073 do UBND huyện C cấp cho ông T2 ngày 26/8/2013; trên diện tích đất 127,6m² vợ chồng ông B, bà T đã đóng 09 trụ bê tông để rào dây kẽm gai nên nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông B tháo dỡ để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 127,6m².

Vợ chồng ông B, bà T cũng đồng ý việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 229,4m².

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông B, bà T trình bày luận cứ cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và căn cứ vào bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ nhà đất Hồng Quang ngày 10/5/2019 khi chưa thực hiện việc lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu số BO 195073 do UBND huyện C cấp cho ông T2 ngày 26/8/2013 để xác định ranh giới và vị trí đất tranh chấp nhưng đã buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 357m² là không đủ căn cứ. Thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục được nên việc Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 06/4/2023 để giải quyết cũng không đủ căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và các đương sự và quan điểm giải quyết vụ án:

Thẩm phán trong quá trình thụ lý, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng. Do tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tranh chấp diện tích đất 229,4m², việc rút một phần yêu cầu khởi kiện cũng được bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu tranh chấp diện tích đất 229,4m².

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Do trên diện tích đất 127,6m² vợ chồng ông B, bà T đã đóng 09 trụ bê tông để rào dây kẽm gai nên cần buộc tháo dỡ toàn bộ để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 127,6m² thuộc một phần thửa đất 590, tờ bản đồ số 32, tại xã A là có căn cứ.

Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của vợ chồng ông B và bà T là trong thời hạn luật định và hợp lệ nên Tòa án cấp phúc thẩm có căn cứ để xem xét.

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà T. Phần diện tích đất tranh chấp có tọa lạc xã A, huyện C nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là kiện: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 229,4m² nằm trong diện tích đất tranh chấp 357m² do Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng đồng ý việc rút yêu cầu khởi kiện này nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu khởi kiện diện tích đất 229,4m² nêu trên là có căn cứ.

[2.2]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 195073, số vào sổ cấp GCN: CH00342, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/8/2013 cho hộ ông T2. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 004793/HĐ-CN ngày 20/11/2017 thì bà T3 (là vợ ông T2) chuyển nhượng cho ông C và ông H thửa đất số: MPT 590; tờ bản đồ số 32 diện tích 5140m² (bà Huỳnh Thị Tốt là người nhận tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên theo hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất số 004656 ngày 25/10/2017; giấy chứng nhận số: BQ 195073 vào sổ số: CH 00342 do UBND huyện C cấp ngày 26/8/2013, đăng bộ sang tên ngày 14/11/2017). Đến ngày 08/12/2017, ông H và ông C được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C cập nhật sang tên từ bà T3.

Ông H và ông C phát hiện phần đất của mình đã bị bà T và ông B lấn chiếm. Ông H đã yêu cầu bà T và ông B trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nhưng bà T và ông B không đồng ý. Vì vậy, các ông yêu cầu Tòa án buộc bà T và ông B phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm thuộc một phần thửa số 590, diện tích 357m² theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ nhà đất Hồng Quang đo ngày 10/5/2019.

[2.2] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 127,6m² hiện nay là do ông H và ông C nhận chuyển nhượng từ bà T3 theo quy định của pháp luật. Phần đất của ông H và ông C sử dụng giáp ranh với đất của bà T, ông B nhưng không có hàng rào để phân định ranh giới đất; quá trình sử dụng, bên bà T cải tạo đất trước ông H; ông B, bà T thuê máy Kobe đắp bờ bao phần đất giáp ranh hai hộ.

[3]. Theo bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ nhà đất Hồng Quang (gọi tắt là Công ty Hồng Quang) đo ngày 10/5/2019 được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2019, đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H và ông C nhận chuyển nhượng của bà T3. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp là 357m², tại tờ bản đồ số 32, thuộc một phần thửa 590 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và ông C nhận chuyển nhượng của bà T3 và buộc vợ chồng ông B, bà T phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất tranh chấp 357m² nêu trên là chưa chính xác. Bởi lẽ, quá trình quản lý sử dụng đất thì diện tích đất thực tế có biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự được cấp và khi đo vẽ hiện trạng vị trí đất tranh chấp thì Công ty Hồng Quang chưa thực hiện việc lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất kí hiệu số BO 195073 do UBND huyện C cấp cho ông T2 đã được cập nhật sang tên cho ông C và ông H vào ngày 08/12/2017.

[4]. Bị đơn vợ chồng ông B cho rằng diện tích đất tranh chấp không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn mà thuộc đất công sản (đất kênh rạch) do nhà nước quản lý và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông B cũng không chồng lấn lên diện tích đất kênh rạch này. Do đó, yêu cầu Tòa án kiến nghị Nhà nước thu hồi diện tích đất tranh chấp và không đồng ý trả lại cho nguyên đơn. Tuy nhiên, qua đối chiếu bản vẽ hiện trạng vị trí do Công ty Hồng Quang thực hiện ngày 10/5/2019 được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/5/2019 với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả 02 hộ nguyên đơn và bị đơn thể hiện: “ranh giới giữa hai bên là đất liền, không có con rạch tự nhiên. Đồng thời, theo Công văn số: 2062/UBND ngày 11/12/2020 của Ủy ban nhân dân xã A cũng xác nhận căn cứ theo tài liệu bản đồ số 02; theo bản đồ số(BĐĐC-2005) và hiện trạng thực tế khu đất là không có rạch”.

[5]. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, vợ chồng ông B có đơn yêu cầu đo vẽ hiện trạng đất tranh chấp và lồng ghép với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu số BO 195073 do UBND huyện C cấp cho ông T2 (chồng bà T3) ngày 26/8/2013 được cập nhật sang tên cho ông C và ông H ngày 08/12/2017.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 06/4/2023 đã lồng ghép thửa đất 590, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.140m² tại xã An Thới Đông với hiện trạng đất tranh chấp thể hiện: Ranh giới thửa 590, tờ bản đồ số 32, xã A là đường màu xanh gạch đứt; vị trí đất tranh chấp thuộc thửa tự số 6 có diện tích 127,6m² thuộc một phần thửa đất 590 nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu số BQ 195073 do UBND huyện C cấp cho ông T2 ngày 26/8/2013 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 004793/HĐ-CN ngày 20/11/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C cập nhật sang tên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông C ngày 08/12/2017 nên việc vợ chồng ông B, bà T trình bày diện tích đất tranh chấp thuộc kênh rạch (đất công sản) và yêu cầu Tòa án kiến nghị Nhà nước thu hồi là không có căn cứ chấp nhận. Do trên diện tích đất 127,6m² nêu trên vợ chồng ông B, bà T đã đóng 09 trụ bê tông để rào dây kẽm gai và đang trực tiếp quản lý sử dụng nên cần buộc vợ chồng ông B bà T tháo dỡ toàn bộ để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 127,6m² thuộc một phần thửa đất số 590, tờ bản đồ số 32, tại xã A là có căn cứ.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông B để sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên là có căn cứ.

[6]. Về chi phí tố tụng: Tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn đã nộp với số tiền là 15.167.392 đồng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm bị đơn đã nộp 13.500.000 đồng theo hóa đơn số 0002607 ngày 24/11/2021 và số tiền 44.156.081 đồng theo hóa đơn số 1059 ngày 15/9/2022, tổng cộng bị đơn đã nộp số tiền là 57.656.081 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý tự chịu khoản chi phí tố tụng là 15.167.392 đồng đã nộp tại Tòa án sơ thẩm nên Tòa án cần chấp nhận; do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên cần buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là có căn cứ. Cụ thể: Vợ chồng ông B, bà T phải chịu 28.828.000 đồng (đã nộp và quyết toán xong); buộc nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông B, bà T số tiền 28.828.000 đồng.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà T, sinh năm: 1962 và ông B, sinh năm: 1960; tính đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã trên 60 tuổi. Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì vợ chồng ông B, bà T là người cao tuổi. Ngày 01/6/2022, vợ chồng ông B, bà T có đơn xin miễn án phí sơ thẩm, phúc thẩm. Theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì vợ chồng ông B, bà T được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 299 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B; chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 229,4m², tờ bản đồ số 32, tại xã A, huyện C.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với diện tích đất 229,4m², tờ bản đồ số 32, tại xã A, huyện C.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện: “tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông H và ông C đối với bị đơn bà T và ông B.

4. Buộc bà T và ông B có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ hàng rào kẽm gai và 09 trụ bê tông nằm trên diện tích đất 127,6m² thuộc một phần thửa đất 590, tờ bản đồ số 32, tại xã A, huyện C để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 127,6m² thuộc một phần thửa đất 590, tờ bản đồ số 32, tại xã A, huyện C (Kèm theo bản vẽ hiện trạng vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 06/4/2023).

5. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Bà T và ông B được miễn án phí.

6. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn vợ chồng ông B, bà T và nguyên đơn ông C, ông H mỗi bên phải chịu 28.828.000 đồng (hai mươi tám triệu tám trăm hai mươi tám nghìn) (vợ chồng ông B, bà T đã nộp số tiền 28.828.000 đồng (hai mươi tám triệu tám trăm hai mươi tám nghìn) và quyết toán xong). Do vợ chồng ông B, bà T đã nộp số tiền là 57.656.081 đồng (năm mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi sáu nghìn

tám mươi một đồng) nên buộc nguyên đơn ông C và ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông B, bà T số tiền 28.828.000 đồng (hai mươi tám triệu tám trăm hai mươi tám nghìn).

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Bùi Hữu Nhân

