

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 73/2024/DS-PT

Ngày: 31- 01-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản
thừa kế và hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Phước Thanh

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thuý Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 545/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 225/2023/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 859/2023/QĐ-PT ngày 14/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Ngọc T, sinh năm 1966;
Địa chỉ: B L, phường A, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/10/2023)

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1964

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948 (chết ngày 13/7/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H:

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1964 (em gái)

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968 (em gái)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Bà Nguyễn Thị Bé B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/01/2021).

2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện Đ;

3. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968;

4. Ông Nguyễn Bá T1, sinh năm 1977;

5. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1981;

6. Bà Nguyễn Hồng G1, sinh năm 1983;

7. Bà Nguyễn Hồng L, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1983;

9. Ông Nguyễn Hoàng L1, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

10. Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

11. Bà Nguyễn Thị Hồng N1, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

12. Ông Võ Thành L2, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

13. Bà Võ Thị R, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

14. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

15. Bà Võ Thị Kim L3, sinh năm 1989;

Địa chỉ: xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

16. Bà Võ Thị Kim T3, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

17. Ông Ngũ Vạn P2, sinh năm 1961;

18. Ông Ngũ Vạn Phúc H1, sinh năm 1983;

19. Bà Hồ Thị L4, sinh năm 1987;

20. Ông Ngũ Hậu P3, sinh năm 1994;

21. Bà Phạm Thị Kim V1, sinh năm 1999;

22. Cháu Ngũ Hồ Trọng N2, sinh năm 2009;

23. Cháu Ngũ Hồ Kỳ N3, sinh năm 2011 (con của H1).

Người đại diện hợp pháp của cháu N2: Ông Ngũ Vạn Phúc H1, sinh năm 1983 và bà Hồ Thị L4, sinh năm 1987 là cha đẻ và mẹ đẻ là người đại diện theo pháp luật.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An;

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Bùi Thị Mỹ L5 thống nhất trình bày:

Thửa đất 467, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m², thửa 498, tờ bản đồ số 10, diện tích 185m²; tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc là của cụ Trần Văn K, sinh năm 1911 và cụ Lê Thị P4, sinh năm 1916 đều không rõ năm chết.

Cụ K và cụ P4 có 04 người con là Trần Thị H2; Trần Thị N4; Trần Văn M; Trần Thị B1.

Bà Trần Thị H2, sinh năm 1936; chết năm 1999 không có chồng, không có con đẻ, có 01 người con nuôi tên Trần Thị B2, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An;

Bà Trần Thị N4, sinh năm 1939 chết ngày 27/02/2013; không có chồng con;

Ông Trần Văn M, chết năm 1967; không có vợ con;

Bà Trần Thị B1, chết 2003; không có chồng, có 01 người con đẻ là bà Trần Thị P5;

Bà N4 không có hàng thừa kế thứ nhất và thứ hai; hàng thừa kế thứ 3 của bà N4 là bà Trần Thị P5.

Cụ K và cụ P4 để lại thừa 467, 498 cho bà Trần Thị N4 quản lý và sử dụng. Năm 1997, bà N4 đã đăng ký kê khai thừa đất số 467 và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (chứng nhận quyền sử dụng) đất số 446/QSDD/0702– LA ngày 27/8/1997.

Trước năm 1990, trong quá trình quản lý sử dụng, bà Trần Thị N4 cho một số cá nhân và gia đình ở nhờ trên một phần thửa 467; 498 và đều đã chuyển đi trả lại đất.

Năm 1992, bà N4 cho ông Nguyễn Văn N5 ở nhờ trên diện tích đất khoảng 185m², nay thuộc thửa 498. Năm 2012, ông N5 chết, hai con của ông N5 là bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất này.

Năm 2014, bà Y và bà H xây dựng nhà trên diện tích đất bà N4 cho ông N5 ở nhờ và lấn ra phía ngoài. Tổng diện tích lấn chiếm khoảng 1.989,5m², cụ thể: Bà Nguyễn Thị Y xây dựng nhà và dựng hàng rào vây quanh phần đất có chiều ngang 27m, chiều dài 57,5m, diện tích khoảng 1552.5m²; bà Nguyễn Thị H xây dựng nhà và tạo hàng rào cây vây quanh có chiều ngang 7.6m, chiều dài 57,5m, diện tích khoảng 437m². Khi bà Y, bà H xây nhà, bà đã nhiều lần ngăn cản nhưng vẫn tiếp tục xây dựng và lấn chiếm đất.

Sau khi bà N4 chết; khoảng năm 2014, bà đi khai nhận di sản thừa kế của bà N4 thì bà mới biết ông N5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích mà bà N4 cho ông N5 ở nhờ, tại thửa đất 498, diện tích 185m².

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu như sau:

- Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N5 đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N5 đứng tên.

- Buộc bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà cửa và các tài sản khác trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm đo đạc thực tế là 681,9m²; thuộc thửa 498 và một phần của thửa 467, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An,

Diện tích, vị trí các công trình kiến trúc do bà Y và bà H xây dựng được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 26/7/2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 28/9/2018 (sau đây gọi chung là M1 trích đo địa chính số 1105-2018).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P5 khởi kiện bổ sung:

- Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 20/9/2019 đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A, huyện Đ cho ông Nguyễn Thanh P1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh P1 đứng tên đối với thửa đất 498.

- Hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất “chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Y ...” tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 471086, sổ vào sổ CN: CS 03615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thanh P1 ngày 03/12/2019 đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 19, tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P5 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất gắn liền với tài sản tại vị trí 1.1; 1.2; 2 của Mảnh trích đo phân khu ngày 08/9/2023; đính kèm Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018; bà yêu cầu bà Y trả giá trị; đồng ý giữ nguyên hiện trạng các tài sản trên đất để bà Y tiếp tục quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Y trình bày

Ông N5 và bà N4 có quan hệ họ hàng, con cô, con cậu. Cụ Lê Thị P4 là vợ của ông N5. Ông N5 chết năm 2007; bà H chết ngày 01/6/2018 (AL); không có chồng, con; có 02 em gái là Nguyễn Thị G và Nguyễn Thị Y.

Nguồn gốc diện tích đất đo đạc thực tế 681,9m²; thuộc thửa 498 và một phần của thửa 467, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là của cụ Lê Thị P4 tặng cho ông N5 từ năm 1945. Sau khi nhận tặng cho, ông N5 quản lý sử dụng ổn định. Năm 1961, cụ P4 chết, bà N4 là người trực tiếp quản lý sử dụng và có quyền định đoạt. Khi còn sống, bà N4 không tranh chấp đối với phần diện tích đã tặng cho ông N5, ông N5 vẫn quản lý sử dụng ổn định. Năm 1993, theo chính sách đất đai của Nhà nước, ông N5 và bà N4 đều đi đăng ký kê khai, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa trắng. Năm 1997, ông N5 được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa đỏ. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N5 cũng không biết mình được cấp diện tích đất bao nhiêu, tờ bản đồ nào. Ông N5 nghĩ rằng phần diện tích đất mình đang quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Tháng 9/2012, bà N4 kê K1 mức mương xung quanh phần diện tích đất của gia đình bà đang quản lý sử dụng và xác định phần mương được mức này là ranh giới với phần đất còn lại của bà N4. Việc mức ranh đất có sự chứng kiến của bà P5.

Sau khi ông N5 chết, những người thừa kế của ông N5 thống nhất cho ông Nguyễn Thanh P1 là cháu nội của ông N5 được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của ông N5. Năm 2019, ông P1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối

với diện tích đất là di sản thừa kế của ông N5, đã làm thủ tục cấp dư diện tích đất tại thửa 498; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 471086 ngày 03/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Sau khi biết bị cấp dư diện tích đất tại thửa 498, ông P1 đã làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Y phần diện tích đất này. Từ việc những người thừa kế của ông N5 thống nhất cho ông P1 khai nhận toàn bộ di sản thừa kế của ông N5, sau đó ông P1 chuyển nhượng cho bà Y thửa đất 498 chứng tỏ ý chí của tất cả những người thừa kế của ông N5 thống nhất cho bà Y được hưởng thừa kế thửa đất này.

Hiện nay, bà Y đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 498. Hiện thửa 498 do bà và các con quản lý sử dụng gồm: Ông Ngũ Vạn P2, sinh năm 1961; Ngũ Vạn Phúc H1, sinh năm 1983; con dâu Hồ Thị L4, sinh năm 1987; Ngũ Hậu P3, sinh năm 1994; con dâu tên Phạm Thị Kim V1, sinh năm 1999; Ngũ Hồ Trọng N2, sinh năm 2009 (con H1); Ngũ Hồ Kỳ N3, sinh năm 2011 (con của H1).

Bà Y không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời có yêu cầu phản tố:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 446/QSĐĐ/0702– LA ngày 27/8/1997 đối với phần diện tích đất bà đang quản lý sử dụng do phần đất này là gia đình bà quản lý sử dụng từ năm 1945 đến nay.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 383321 ngày 09/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị P đối với phần diện tích đất bà đang quản lý sử dụng.

- Xác định diện tích đất 509m², thuộc thửa 467, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Y.

- Bà được quyền đi đăng ký kê khai để cấp mới hoặc điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất đang quản lý sử dụng.

Bà thống nhất với M1 trích đo địa chính số 1105-2018 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 26/7/2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 28/9/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là bà G thống nhất với lời trình bày của bà Y, không bổ sung thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thanh P1 trình bày

Ông là cháu nội của ông N5. Khi còn sống, ông nội có hứa để lại toàn bộ diện tích đất lúa cho ông. Được sự đồng ý của những người thừa kế, ông đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông N5, có bao gồm thửa đất 498 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông mới biết thửa 498 là thửa đất bà P đang tranh chấp với bà Y và bà H trước đó nên ông đã làm thủ tục sang tên lại cho

bà Y vì phần đất này, bà Y và bà H đã ở từ trước đến giờ khi ông N5 còn sống; không phải phần của ông được hưởng thừa kế. Ông không còn liên quan đến thửa 498, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã A có ý kiến trình bày tại Văn bản số 195/UBND ngày 07/8/2023

Ủy ban nhân dân xã A chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 309; quyền số 01/2019, quyền số 01-SCT-HĐ.GD ngày 20/9/2019 theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Diện tích 681,9m² tờ bản đồ số 12 do gia đình bà Y sử dụng, trước năm 1975 là ông Nguyễn Văn N5 là cha của bà Y sử dụng, khi ông N5 chết thì bà Y tiếp tục sử dụng đến nay.

Ủy ban nhân dân xã A xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 225/2023/DS-ST ngày 19-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, đã xử:

“Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26; Điều 27 Nghị quyết 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị H (do bà Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị G kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng)

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Y về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị P.

2. Xác định diện tích đất 509m², thuộc một phần thửa 467, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Y

2.1. Bà Nguyễn Thị Y được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với diện tích đất 509m², thuộc một phần thửa 467, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 26/7/2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 28/9/2018)

2.2. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 22.500.00 đồng. Bà Nguyễn Thị P đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu 900.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006910 ngày 20/11/2020; số tiền 2.487.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002240 ngày 06/02/2018. Tất cả các biên lai đều tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. H3 lại cho Nguyễn Thị P số tiền 1.887.000 đồng tạm ứng án phí còn thừa.

Hoàn trả cho bà Y số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008565 ngày 24/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/9/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là chấp nhận toàn bộ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu:

- Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N5 đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N5 đứng tên.

- Buộc bà Nguyễn Thị Y và hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị H là bà Y và bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà cửa và các tài sản

khác trên đất để trả lại diện tích đất lần chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 172,9m², thuộc thửa 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An,

- Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 20/9/2019 đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A, huyện Đ cho ông Nguyễn Thanh P1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh P1 đứng tên đối với thửa đất 498.

- Hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất “chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Y ...” tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 471086, số vào sổ CN: CS 03615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thanh P1 ngày 03/12/2019 đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 19, tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Việc rút lại các yêu cầu khởi kiện trên là hoàn toàn tự nguyện, bị đơn đồng ý với việc rút lại các yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Y và hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị H là bà Y và bà Nguyễn Thị G phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà cửa và các tài sản khác trên đất để trả lại diện tích đất lần chiếm có diện tích 407,5m² thuộc một phần thửa số 467, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An và yêu cầu bị đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất lần chiếm có diện tích 101,5m² (tại vị trí 1.2, 2 của Mảnh trích đo phân khu) thuộc một phần thửa số 467, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 26/7/2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 28/9/2018 và Mảnh trích đo phân khu ngày 08/9/2023; Các đương sự thống nhất với giá theo chứng thư thẩm định giá số 85/08/07/2019/TĐG LA-BDS do Công ty Cổ phần T5 ban hành ngày 08/7/2019, các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào các kết quả trên để giải quyết vụ án, các bên không yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc, định giá lại.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Việc bị đơn cho rằng đã sử dụng phần đất tranh chấp hợp pháp từ năm 1975 cho đến nay là không đúng vì nếu sử dụng hợp pháp thì vì sao bị đơn lại không đi đăng ký kê khai theo quy định mà vào năm 1997 chính bà N4 là người đi đăng ký kê khai và bà N4 đã được đứng tên toàn bộ phần đất thuộc thửa 467. Quá trình bị đơn quản lý sử dụng đất thì vì khi đó bà N4 đã lớn tuổi, đi lại khó khăn nên việc bị đơn sử dụng đất như thế nào thì bà N4 cũng không có ý kiến nên không có việc bà N4 ngăn cản. Việc bà N4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định và sau khi bà N4 chết thì bà P đã làm thủ tục để được đứng tên thửa 467 một cách hợp pháp. Do đó, bà P xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà P nên buộc bị đơn trả đất lại cho bà P. Riêng phần tranh

chấp tại vị trí 1.2 và 2 theo Mảnh trích đo phân khu do bị đơn đã xây dựng nhà kiên cố trên đất nên bà P buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất phần vị trí này cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Y và bà G tranh luận: Quá trình quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp thì phía gia đình ông N5 đã sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Khi ông N5 còn sống thì ông N5 có làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy đất. Tuy nhiên, vì tại thời điểm cấp giấy cho cả bà N4 và ông N5 đều không tiến hành đo đạc thực tế nên khi ông N5 được cấp giấy đất thì ông N5 cũng không kiểm tra diện tích đất sử dụng là đủ hay thiếu. Hiện trạng sử dụng từ trước đến giờ vẫn không thay đổi và không có việc khi bị đơn xây dựng các công trình trên đất thì phía nguyên đơn có ngăn cản. Tại thời điểm năm 2012 thì bà N4 mặc dù có lớn tuổi nhưng sức khỏe vẫn tốt và rất minh mẫn khi yêu cầu K2 mức đất phía sau để làm ranh giữa phần đất của bà N4 và ông N5, việc mức đất có sự chứng kiến của một số người dân ở địa phương. Từ đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và được bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện đã rút. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được tài liệu chứng cứ chứng minh nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm bị đơn bà Y có yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho bà P nhưng cấp sơ thẩm lại công nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn mà không xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không toàn diện và gây khó khăn cho công tác thi hành án. Ngoài ra, nguyên đơn bà P có yêu cầu hoàn trả giá trị đất đối với phần diện tích 105m² tại vị trí khu 1.2 và 2 có nhà của bà Y nhưng không có cơ sở chấp nhận nên bà P phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định. Do đó, căn cứ theo quy định tại các Điều 298, 299, 308, 309, 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu của nguyên đơn bà P đối với thửa 498 và đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm về việc chấp nhận yêu cầu của bà Y về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và thuộc trường hợp vắng mặt tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 509m² thuộc một phần thửa đất số 467, thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất 467 là của cụ K và cụ P4, bà P cho rằng cụ K và cụ P4 chỉ cho ông N5 ở nhờ trên thửa đất số 467 từ năm 1992, vì xác định là cho ở nhờ, không phải tặng cho nên ông N5 phải có nghĩa vụ trả lại đất cho bà N4; ông N5 và bà N4 đều đã chết và bà Y là người thừa kế của ông N5 hiện đang quản lý sử dụng phần diện tích ở nhờ nên phải có nghĩa vụ trả lại đất cho chủ sử dụng thửa đất số 467 hiện tại là bà P. Tuy nhiên, tại Đơn xin xác nhận ngày 20/8/2017 của bà P và Biên bản họp họ tộc ngày 10/5/2023 do bà P cung cấp cho Tòa án đều thể hiện, trước đây trong thời kỳ chống Mỹ vào khoảng năm 1962, 1963, bà N4 có cho ông Võ Văn T4 và ông Hồ Văn S ở trên đất một thời gian, sau đó ông T4 và ông S đều đã dời đi và trả lại đất cho bà N4, ông N5 vẫn tiếp tục ở trên đất. Những nhân chứng tại cấp sơ thẩm là ông Trần Công Đ, bà Trần Thị B2, ông Phạm Văn R1, ông Nguyễn Văn P6, ông Hồ Văn C, bà Phạm Thị H4, ông Phan Văn M2 đều thống nhất trình bày phần đất tranh chấp do gia đình ông N5 sử dụng ổn định liên tục 70 năm. Hơn nữa, tại Văn bản trả lời số 195 ngày 07/8/2023 của Ủy ban nhân dân xã A cũng xác định toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp do gia đình bà Y quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Như vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất đang tranh chấp do gia đình ông N5, bà Y quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1975 đến nay.

[4] Năm 2013, bà N4 chết. Từ trước năm 1975 đến khi bà N4 chết, những cá nhân khác bà N4 cho ở nhờ đều đã rời đi; riêng ông N5 vẫn ở ổn định không tranh chấp. Ngoài ra, theo lời trình bày của những người làm chứng thì vào năm 2012, bà N4 là người kê Kobe mức đường mương xung quanh diện tích đất gia đình ông N5 quản lý sử dụng để xác định ranh giới giữa phần đất sử dụng của bà N4 và ông N5; đồng thời toàn bộ diện tích đất ông N5 sử dụng đã được xác định ranh giới bằng các loại cây tre trồng xung quanh đường mương do bà N4 mức. Bà P cũng thừa nhận có việc mức đất nhưng theo bà P thì không để xác định ranh giới mà để ngăn không cho nước chảy từ đất của bà Y sang đất của bà N4 nhưng bà không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Tuy hiện trạng đường mương được mức xung quanh phần đất bà Y đang quản lý sử dụng không còn tồn tại rõ là mương nhưng tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2024 thì Hội đồng xét xử nhận thấy phần đất bà Y sử dụng tách bạch với các phần đất xung quanh và phần đất còn lại của thửa đất số 467, hiện trạng còn tồn tại

một đường ranh thấp hơn so với các phần đất các bên đang sử dụng. Tại văn bản số 02/CV-UBND ngày 23/01/2024 của UBND xã A cũng xác định phần ruộng (ở phía tây phần đất bà Y sử dụng) trước đây là ruộng nước nhưng qua thời gian nhiều năm bị bồi lắng, hiện nay ruộng chỉ thấp hơn mặt đất tự nhiên khoảng 30cm nên có cơ sở xác định bà N4 đã mức phần ruộng này để làm ranh ngăn cách với phần đất gia đình ông N5 sử dụng. Nhận thấy, gia đình ông N5 sử dụng ổn định cho đến khi bà N4 chết vẫn không phát sinh tranh chấp và dựa vào thực tế sử dụng đã chứng minh được ý chí của bà N4 là đã tặng cho diện tích đất này cho gia đình ông N5. Bà P được hưởng thừa kế quyền sử dụng thửa đất 467 sau khi bà N4 chết (năm 2013) và đến năm 2022 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và mới phát sinh tranh chấp từ năm 2018. Bà P kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của bà là có cơ sở không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[5] Về việc công nhận diện tích đất 509m² thuộc một phần thửa 467 thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018 cho bà Y: Nhận thấy bà Y đã nhận và quản lý sử dụng phần đất có diện tích 509m² từ ông N5 và xây dựng nhà ở ổn định trên phần đất này. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của những người thừa kế theo pháp luật của ông N5, thống nhất cho ông P1 là cháu nội được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của ông N5, trong đó có phần đất đang tranh chấp. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 23/11/2020 của Tòa án, ông P1 trình bày phần đất các bên đang tranh chấp là của bà H, bà Y quản lý sử dụng từ khi ông N5 còn sống đến nay và ông cũng đã chuyển nhượng lại thửa đất thổ cho bà Y. Qua đó, thể hiện ý chí của những người thừa kế theo pháp luật của ông N5 đã thống nhất xác định diện tích đất 509m² thuộc một phần thửa 467 đã được ông N5 tặng cho bà Y khi còn sống. Do đó, cấp sơ thẩm quyết định cho bà Y được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích đất 509m² thuộc một phần thửa 467 cho bà Y là phù hợp với quy định pháp luật và thực tế sử dụng.

[6] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cấp sơ thẩm nhận định thửa 467 hiện do bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P tại thửa 467 là thông qua khai nhận di sản thừa kế của bà N4. Do đó, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây cấp cho bà N4 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P tại thửa đất số 467 đối với phần diện tích đất bà Y đang quản lý sử dụng đã được công nhận và cho quyền bà Y được đi kê khai, đăng ký, điều chỉnh tăng giảm diện tích theo đúng hiện trạng đất đang sử dụng được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp. Bởi lẽ, hiện thửa đất số 467 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, cấp sơ thẩm lại tuyên cho bà Y được quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự. Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, tại cấp sơ thẩm

và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Y, bà G đều xác định không yêu cầu hủy giao dịch khai nhận di sản thừa kế của bà P đối với thửa đất số 467 mà chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét giải quyết trong cùng vụ án theo quy định pháp luật. Từ nhận định trên thì phần đất có diện tích 509m² thuộc một phần thửa đất số 467 do ông N5 sử dụng sau đó tặng cho lại cho bà Y từ trước năm 1975 đến nay, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N4 vào năm 1997 và bà P vào năm 2022, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xem xét quá trình sử dụng đất thực tế mà đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 467 cho bà P là không đúng đối tượng sử dụng nên căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 383321 ngày 09/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị P. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N4 thì bên bị đơn cũng đã sử dụng ổn định phần đất này, tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N4 đã bị thu hồi để cấp lại giấy mới cho bà P, không còn giá trị pháp lý nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N4.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nhận thấy tại phiên tòa sơ thẩm, bà P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất gắn liền với tài sản tại vị trí 1.1; 1.2; 2 của Mảnh trích đo phân khu ngày 08/9/2023; đính kèm Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018; bà yêu cầu bà Y trả giá trị; đồng ý giữ nguyên hiện trạng các tài sản trên đất để bà Y tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện trả lại giá trị đất của nguyên đơn là không đúng nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu liên quan đến thửa đất số 498 và được bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử đã đình chỉ giải quyết đối phần này nên không xem xét tính án phí có giá ngạch đối với giá trị yêu cầu thanh toán của phần đã rút nên chỉ buộc nguyên đơn chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đồng. Riêng yêu cầu trả giá trị đối với phần đất có diện tích 101,5m² thuộc một phần khu B của Mảnh trích đo địa chính nguyên đơn tranh chấp thì cần buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch, cụ thể là $450.000\text{đồng/m}^2 \times 101,5\text{m}^2 = 45.675.000\text{đồng} \times 5\% = 2.283.750\text{đồng}$. Đối với yêu cầu phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà cửa và các tài sản khác trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm còn lại, yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 20/9/2019 của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn được chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với mỗi yêu cầu là 300.000 đồng.

[8] Từ những phân tích trên, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất còn lại, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và án phí.

[9] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: là 2.100.000 đồng. Bà Nguyễn Thị P phải chịu toàn bộ.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P không được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2, khoản 4 Điều 308, Điều 309, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P.

Căn cứ vào Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 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. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 225/2023/DS-ST ngày 19-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và đình chỉ giải quyết đối các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm: Hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N5 đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N5 đứng tên. Buộc bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà cửa và các tài sản khác trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 172,9m², thuộc thửa 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 20/9/2019 đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã A, huyện Đ cho ông Nguyễn Thanh P1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thanh P1 đứng tên đối với thửa đất 498. Hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất “chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Y ...” tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 471086, số vào sổ CN: CS 03615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thanh P1 ngày 03/12/2019 đối với thửa đất 498, tờ bản đồ số 19, tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 225/2023/DS-ST ngày 19-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà cửa và các tài sản khác trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm có diện tích 407,5m² thuộc một phần của thửa đất số 467, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Y và và hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị H là bà Y và bà Nguyễn Thị G trả lại giá trị quyền sử dụng đất lấn chiếm có diện tích 101,5m² thuộc một phần của thửa đất số 467, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Y về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị P.

3.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 383321 ngày 09/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị P.

3.2. Bà Nguyễn Thị Y được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 509m² thuộc một phần thửa đất số 467, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị Y được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với diện tích đất có diện tích 509m² thuộc một phần thửa 467, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Vị trí tứ cận được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 1105-2018 do Công ty TNHH Đ1 vẽ ngày 26/7/2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 28/9/2018 và Khu A, B, C của Mảnh trích đo địa chính phân khu năm 2023 do Công ty TNHH Đ2 thực hiện ngày 08/9/2023).

3.3. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 22.500.000 đồng. Bà Nguyễn Thị P, đã nộp và chi xong.

5. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 2.100.000 đồng, đã nộp và chi xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí không có giá ngạch là 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch là 2.283.750 đồng (hai triệu hai trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng), tổng cộng là 3.483.750 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006910 ngày 20/11/2020 và 2.487.000 đồng (hai triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002240 ngày 06/02/2018. Tất cả các biên lai đều tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà Nguyễn Thị P còn phải nộp tiếp số tiền 696.750 đồng (sáu trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả cho bà Y số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008565 ngày 24/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0005736 ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

8. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án 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 dân sự có quyền thoả 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.

9. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 31-01-2024.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy

