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

Bản án số: 183/2023/DS-PT
Ngày: 29-5-2023
V/v tranh chấp về 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 Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 528/2022/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 520/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Trần Thị P, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn G, huyện G, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Cường L, sinh năm 1976; Địa chỉ: đường H, phường I, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Thanh V1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền ngày 11-5/2023)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tường V, sinh năm 1989; Địa chỉ: xã L, huyện G, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Thành N, sinh năm 1989;

Địa chỉ: khu phố Y, thị trấn G, huyện G, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/10/2022) (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Tường V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị P và ông Trần Cường L trình bày:

Bà Trần Thị P là chủ sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, có diện tích 128 m^2, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa 52 là do vợ chồng bà P, ông L nhận chuyển nhượng từ ông Lê Tấn Q. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 565.000.000đồng, bà P đứng tên chủ sử dụng thửa 52 vào năm 2020. Việc chuyển nhượng thực hiện theo hình thức trích lục bản đồ địa chính, khi bà P, ông L xuống xem đất, ông Q có chỉ ranh và cắm 02 cột mốc làm ranh giới. Vợ chồng bà P, ông L mua đất nhằm mục đích để kinh doanh nên chưa xây dựng nhà hoặc vật kiến trúc gì trên đất, hiện trạng đất lúc bấy giờ là đất trống. Thửa đất 52 liền kề phía bên trái của anh Minh, bên phải của ông Nguyễn Tường V.

Thửa đất 52 của bà P, ông L do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Trần Thị P đứng tên chủ sử dụng vào ngày 14/5/2020, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 757214. Cũng trong năm 2020, khoảng tháng 8/2020 bà P, ông L nghe thông tin từ người quen ở gần thửa 52 cho biết thửa đất 52 của ông bà bị ông Nguyễn Tường V là hộ liền kề tự ý xây dựng nhà kiên cố trên đất. Trong lúc ông V đang xây dựng bà P, ông L đã làm đơn ra kiện ra Ủy ban xã L kéo dài hơn 01 tháng mới tiến hành hòa giải. Tại ủy ban xã, bà P, ông L có đề nghị phía ông V phải tháo dỡ công trình trên đất trả lại nguyên hiện trạng ban đầu thửa đất 52 cho vợ chồng ông bà hoặc ông V phải trả lại giá trị đất cho ông bà là 550.000.000 đồng. Tuy nhiên ông V chỉ đồng ý mua lại giá 450.000.000đồng nên bà P, ông L không đồng ý nên khởi kiện tranh chấp đến Tòa án giải quyết.

Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 290 ngày 28/10/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xét duyệt ngày 19/10/2021 và bản chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Hồng Đức lập ngày 10/11/2021, bà P, ông L thống nhất không ý kiến gì. Theo bản vẽ thì phần căn nhà ông V xây dựng trái phép trên toàn bộ thửa đất 52 của bà P.

Vì vậy, nay bà P, ông L yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc phía bị đơn ông Nguyễn Tường V phải tháo dỡ nhà cùng các công trình xây dựng trên thửa đất số 52, giao trả lại hiện trạng ban đầu, phần diện tích nhà lấn chiếm có diện tích 72m^2, ký hiệu 01, tương ứng vị trí A, tại Mảnh trích đo địa chính số 290 ngày 28/10/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xét duyệt ngày 19/10/2021.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Cường L thống nhất lời trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền cho ông và bà P. Sau khi vợ chồng ông phát hiện phía bị đơn xây nhà trái phép trên thửa đất 52 của ông, lúc Ủy ban nhân dân xã L hòa giải vì muốn giải quyết ổn thỏa nên ông đồng ý nhận lại giá trị thửa đất 52 giá tiền 550.000.000đồng, chịu lỗ 15.000.000đồng so giá trị đất ban đầu ông mua

565.000.000đồng. Tuy nhiên phía bị đơn ông V và Bà T1 chỉ mua lại với giá 450.000.000đồng nên ông không chấp nhận. Trong quá trình hòa giải của Tòa án, phía bị đơn vẫn cố chấp không hợp tác cho rằng bị đơn xây nhà trên thửa đất 26 trong khi đó thực tế thửa đất 26 của ông V hiện vẫn để trống trồng cây ăn trái và chăn nuôi. Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V phải tháo dỡ toàn bộ nhà cùng các công trình xây dựng trên thửa đất số 52, giao trả lại hiện trạng ban đầu. Phần diện tích nhà lấn chiếm có diện tích 72m^2, ký hiệu 01 tương ứng tại vị trí A, theo Mảnh trích đo địa chính số 290 ngày 28/10/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xét duyệt ngày 19/10/2021. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn lưu cư để có thời gian tìm chỗ ở khác, thời gian lưu cư theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Tường V trình bày:

Bà T1 là chị ruột ông Nguyễn Tường V. Vào ngày 11/10/2019, bà bỏ tiền ra mua thửa đất 26, diện tích 230m^2, loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 450.000.000đồng từ người bán là ông Hồ Thanh T2. Việc mua bán thực hiện trích lục bản đồ địa chính và có cắm 05 cột mốc đầu, giữa và cuối thửa đất. Thửa đất 26 xéo hình thể như hình tam giác theo con rạch. Khi mua đất bà để cho em bà là Nguyễn Tường V đứng tên chủ sử dụng do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp vào 12/11/2019, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 280890. Thửa đất của ông V liền kề thửa đất 52 của bà Trần Thị P, ông Trần Cường L. Bà xác định bà P, ông L mua thửa 52 sau khi bà mua thửa 26. Hiện trạng thửa đất 26 của ông V mua lúc bấy giờ là đất trống, không có vật kiến trúc gì trên đất. Sau khi mua đất xong, theo đó vào tháng 02/2020, ông V tiến hành xây dựng nhà kiên cố cấp 4. Sau khi ông V xây nhà xong thì bà P, ông L mới mua đất, nghe theo lời chỉ dẫn của cò đất chỉ sai lệch thửa đất kế bên thửa đất 26 và cho rằng ông V ngang nhiên chiếm đất bà P cất nhà là không đúng. Ông V em bà sống độc thân không vợ con.

Bà xác định việc bà xây nhà theo đúng theo vị trí thửa đất 26 của ông V đứng tên quyền sử dụng đất chứ không xây nhà nhầm trên thửa đất 52 của bà P – ông L. Vì vậy ông V không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 290 ngày 28/10/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xét duyệt ngày 19/10/2021 và bản chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ Hồng Đức lập ngày 10/11/2021, bà đại diện cho ông V không đồng ý theo yêu cầu bà P, ông L.

Theo biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã L vào ngày 18/9/2020 ông V thừa nhận ông có nhã ý mua lại thửa đất 52 của bà P với giá 450.000.000đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông V không chấp nhận mua lại nữa, quan điểm của ông V là xây dựng nhà đúng thửa đất 26 của ông V mua chứ không lấn chiếm thửa đất 52 của bà P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P và ông Trần Cường L đối với ông Nguyễn Tường V.

Buộc ông Nguyễn Tường V trả lại phần đất có diện tích 72m^2, có ký hiệu 01, tương ứng vị trí A, thuộc một phần thửa số 52, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An cho bà Trần Thị P và ông Trần Cường L. Đồng thời ông V có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà và công trình phụ trên diện tích đất nêu trên, trả lại hiện trạng ban đầu cho bà P, ông L quản lý sử dụng.

Diện tích, kết cấu, vị trí nhà và công trình phụ thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 290 ngày 28/10/2021 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xét duyệt ngày 19/10/2021 và bản chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ hồng Đức lập ngày 10/11/2021.

Về thời gian lưu cư: Ông Nguyễn Tường V được lưu cư ở phần đất trên trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Tường V có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng cho bà Trần Thị P và ông Trần Cường L số tiền 15.000.000đồng. (Mười lăm triệu đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Tường V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng.

Hoàn lại cho bà P, ông L số tiền tạm ứng án phí 13.300.000đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0008263 ngày 08/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Long An.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 04/10/2022 bị đơn ông Nguyễn Tường V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không yêu cầu định giá lại. Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn tháo dỡ nhà trả đất, bị đơn đồng ý hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo đơn giá đã được thể hiện trong chứng thư thẩm định giá.

Phần tranh luận:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho

nguyên đơn theo chứng thư thẩm định giá với số tiền 614.000.000đồng, bị đơn được tiếp tục sử dụng thửa đất 52.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Việc bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông V đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 việc giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tường V nhận thấy: Theo Mảnh trích đo địa chính số 25-2023 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 28/3/2023 thể hiện một phần căn nhà và nền xi măng của ông V diện tích 73m^2 nằm trên một phần thửa đất số 52 của bà P. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông V đề nghị không tháo dỡ nhà, để nguyên căn nhà và thửa đất số 52 cho ông V tiếp tục sử dụng, ông V hoàn giá trị thửa đất số 52 cho bà P. Xét thấy, do việc cắm ranh đất không chính xác nên dẫn đến việc ông V xây dựng nhà nhầm trên thửa đất số 52 của bà P. Hiện nay, ông V đã xây dựng nhà kiên cố nếu tháo dỡ sẽ gây thiệt hại lớn, quá trình xây dựng nhà ông V có tôn tạo đất nhưng chưa được xem xét tại Tòa án cấp sơ thẩm. Khi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã L thì ông L, bà P cũng đồng ý nhận giá trị thửa đất số 52. Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tường V. Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông V đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Theo đơn kháng cáo ghi ngày 04/10/2022 ông V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông V thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông V được tiếp tục sử dụng thửa đất 52 và hoàn trả giá quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo giá của chứng thư thẩm định giá. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông V không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu theo quy định tại Điều 293, điều 298 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xử xử xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo đã thay đổi của bị đơn.

[3] Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông V:

[3.1] Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 03, tại ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An hiện do ông Nguyễn Tường V đang đứng tên chủ sử dụng có nguồn gốc ông V

nhận chuyển nhượng từ ông Hồ Thanh T2 vào ngày 15/10/2019 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/2019.

[3.2] Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, tại ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An hiện do bà P đang đứng tên chủ sử dụng có nguồn gốc đất là do bà P nhận chuyển nhượng từ ông Lê Tấn Q vào ngày 08/4/2020 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2020. Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2022 đối với ông Lê Tấn Q là người chuyển nhượng thửa đất số 52 cho bà Trần Thị P, ông Q trình bày trước khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà P, ông L có đến xem đất, lúc đó thửa đất số 52 có 04 cột và hàng gạch ranh đất. Thời điểm đó không ai tranh chấp và toàn bộ là đất trống, không có căn nhà nào. Ông Q xác nhận thửa đất số 52 trước và sau khi bà P được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự thay đổi diện tích hay ranh giới.

[3.3] Tại Mảnh trích đo địa chính số 25-2023 (290/2021) do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G duyệt ngày 28/3/2023 (19/10/2021) thể hiện trên thửa đất số 52 có một phần căn nhà của ông V, diện tích nhà 60m^2 và diện tích phần sân tráng bê tông là 13m^2, tổng diện tích nhà và công trình ông V xây dựng trên thửa đất số 52 là 73m^2. Căn nhà ông V xây năm 2020 có kết cấu móng, cột đà bê tông cốt thép, tường gạch nền gạch men, có mái che trước và sau. Hiện tại căn nhà này chiếm hơn ½ diện tích thửa đất số 52 của bà P và ông L.

[3.4] Xét thấy, do việc cắm ranh đất không chính xác, khi ông V xây dựng nhà không trình báo chính quyền địa phương và cũng không yêu cầu cán bộ địa chính xác định vị trí, ranh giới và mốc giới thửa đất với các hộ liền kề nên dẫn đến việc ông V đã xây dựng nhà không đúng vị trí thửa đất số 26 của ông V mà lấn sang thửa đất 52 của bà P và ông L. Hiện nay ông V đã xây dựng nhà kiên cố nếu phải tháo dỡ một phần căn nhà (60m^2) để trả lại thửa đất số 52 sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến phần còn lại của căn nhà. Quá trình xây dựng nhà ông V có tôn tạo đất nhưng chưa được xem xét tại Tòa án cấp sơ thẩm. Hơn nữa bà P và ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 52 là để đầu tư sinh lời, khi hòa giải ở Ủy ban nhân dân xã L và tại Tòa án cấp sơ thẩm thì ông L, bà P cũng đồng ý nhận giá trị thửa đất số 52. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông V đề nghị hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 52 cho bà P và ông L là có cơ sở chấp nhận. Mặc dù, việc định giá đất theo chứng thư thẩm định giá số 256/10/11/2021/TĐG LA- BĐS ngày 10/11/2021 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức đã quá thời hạn 6 tháng, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà P và ông L không yêu cầu định giá lại, nên căn cứ vào đơn giá trong chứng thư thẩm định giá nêu trên để làm cơ sở giải quyết. Đơn giá đất theo chứng thư nêu trên là 4.800.000đồng/m^2. Do đó, buộc ông V có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 3, loại đất ONT, diện tích 128m^2, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện G tỉnh Long An cho bà P và ông V với số tiền: 128m^2 X 4.800.000đồng/m^2 = 614.000.000đồng.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ lại để xác định vị trí nhà của ông V trên thửa đất 52, vì vị trí đất theo hai mảnh trích đo không thay đổi nhưng vị trí căn nhà theo hai mảnh trích đo có thay đổi. Xét thấy, yêu cầu này là không cần thiết vì vị trí nhà đã

được thể hiện chi tiết trên mảnh trích đo địa chính số 25-2023 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện G duyệt ngày 28/3/2023, đối với vị trí nhà theo mảnh trích đo địa chính số 290/2021 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G duyệt ngày 19/10/2021 thì không thể hiện chi tiết diện tích nhà, diện tích sân nhà nên đại diện bị đơn ông V mới yêu cầu đo đạc lại. Hơn nữa, như nhận định tại phần trên không thể tháo dỡ một phần căn nhà của ông V để trả đất, ông V được tiếp tục sử dụng đất và thối hoàn giá trị quyền sử dụng đất thửa 52 cho bà P và ông L nên không cần thiết phải xem xét thẩm định lại.

[5] Từ những nhận định trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông V, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông V phải tháo dỡ nhà trả đất, buộc ông V phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất thửa số 52 cho bà P và ông L, ông V được tiếp tục sử dụng thửa đất số 52.

[6] Về chi phí tố tụng:

[6.1.] Tại cấp sơ thẩm là 15.000.000đồng. Bà Trần Thị P và ông Trần Cường L đã nộp xong. Ông Nguyễn Tường V có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho bà P và ông L.

[6.2] Tại cấp phúc thẩm là 12.500.000đồng, ông V phải chịu toàn bộ, số tiền này ông V đã nộp đủ và chi xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải hoàn trả cho bà P và ông L là 28.560.000đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng của ông V được chấp nhận một phần nên ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tường V;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các điều 26, 37, 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 158, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 2016 của Uỷ 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P và ông Trần Cường L đối với ông Nguyễn Tường V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Nguyễn Tường V phải hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 128m^2, loại đất ONT, tại ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An cho bà Trần Thị P và ông Trần Cường L với số tiền là 614.000.000đồng.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Ông Nguyễn Tường V được tiếp tục sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 03, diện tích 128m^2, loại đất ONT, tại ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An.

5. Vị trí, tứ cận thửa đất số 52 được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 25-2023 ngày 27/9/2023 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xét duyệt ngày 28/3/2023.

6. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, điều chỉnh, cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và theo kết quả giải quyết của Tòa án.

7. Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

8. Bà Trần Thị P và ông Trần Cường L phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV757214 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 14/5/2020 cho bà Trần Thị P đối với thửa đất số 52, tờ bản số 3, diện tích 128m^2, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Long An để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo bản án này. Trường hợp bên bà P và ông L không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu thì bên ông V có 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 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

9. Về chi phí tố tụng:

Tại cấp sơ thẩm là 15.000.000đồng. Bà Trần Thị P và ông Trần Cường L đã nộp xong. Ông Nguyễn Tường V có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho bà P và ông L.

Tại cấp phúc thẩm là 12.500.000đồng, ông V phải chịu toàn bộ, số tiền này ông V đã nộp đủ và chi xong.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tường V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.560.000đồng.

Hoàn trả cho bà Trần Thị P, ông Trần Cường L số tiền tạm ứng án phí 13.300.000đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0008263 ngày 08/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Long An.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tường V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông V 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0001068 ngày 04/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Long An.

12. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

13. Về quyền và nghĩa vụ 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc

Các thẩm phán	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Đặng Văn Những – Huỳnh Thị Hồng Vân	**Trịnh Thị Phúc**