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

Bản án số: 326/2023/DS-PT
Ngày 11-9-2023
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: Trịnh Thị Phúc

Các Thẩm phán Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Bà Trần Thị Thanh Thúy

- 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 Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 208/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Ngọc K, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số B, ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An. (Có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Đặng Thị P, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số B, ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị P: Ông Lê Vĩnh Đ sinh năm 1980; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số B, ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An; Địa chỉ liên hệ: Số A, Â, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2022). (Có mặt)

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Đặng Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Lê Ngọc K trình yêu cầu khởi kiện như sau: Ông là người đứng tên và quản lý, sử dụng thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 175,9m^2 loại đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

01/3/2021. Nguồn gốc thửa đất 399 là của cha mẹ ruột của ông là ông Lê Văn K1, bà Võ Thị L tặng cho vào năm 2021. Liền kề với thửa đất số 399 của ông là thửa đất số 467 và 531, tờ bản đồ 18 là của bà Đặng Thị P. Trong quá trình sử dụng đất bà Đặng Thị P có lấn sang phần đất ông là thửa đất số 399 chiều ngang khoảng 02m x dài 43,5m. Ông có nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Q giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Năm 2021, ông có nộp đơn khởi kiện bà Đặng Thị P tại Tòa án yêu cầu Tòa án giải quyết, do thủ tục hòa giải ở cấp cơ sở chưa đảm bảo nên ông rút lại đơn khởi kiện.

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2022, ông yêu cầu bà Đặng Thị P trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 85,4m^2 (chiều ngang 2m x chiều dài 43,5m) thuộc một phần thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An. Nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Đặng Thị P trả lại cho ông phần đất lấn chiếm tại vị trí A diện tích 74,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An theo mảnh trích đo địa chính số 90 - 2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 09/5/2022. Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định phần đất tranh chấp trên là của ông, đối với cây trồng trên đất mà bà P trồng và 01 bàn thờ thiên, ông yêu cầu bà P tự di dời, tháo dỡ, đốn bỏ.

Ông đồng ý với M trích đo địa chính số 90 - 2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 09/5/2022 và Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần T3 định giá ngày 19/4/2023, để làm căn cứ giải quyết vụ án. Hiện tại, thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18 ông không có thế chấp, cầm cố cho người khác.

Ông Lê Vĩnh Đ là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Đặng Thị P trình bày: Bà Đặng Thị P là người đứng tên và quản lý, sử dụng thửa số 467, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2013,8m^2 và thửa đất số 531, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 400,1m^2 cùng tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Q, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc 02 thửa đất trên do bà P nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Võ Văn H. Trong quá trình sử dụng đất, bà P sử dụng đúng ranh đất của mình không có lấn sang phần đất của ông K. Theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc K thì bà Đặng Thị P không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nếu Tòa án có căn cứ xác định phần đất tranh chấp trên là của ông K, đối với cây trồng trên đất và 01 bàn Thiên, bà P tự nguyện di dời, tháo dỡ, đốn bỏ các tài sản này. Hiện tại, thửa đất số 467 và 531, tờ bản đồ số 18 bà P không có thế chấp, cầm cố cho người khác.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023, Toà án nhân dân huyện Tân Trụ đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc K đối với bà Đặng Thị P về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

1.1. Buộc bà Đặng Thị P phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đốn bỏ các tài sản của bà Đặng Thị P trên phần đất tại vị trí A gồm: 03 cây mít, 02 cây dừa, 02 cây xoài, 02 cây cao ăn trái, 01 cây mủ trôm, 01 cây bưởi và 01 bàn thiên để trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí A diện tích 74,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 399, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An theo mảnh trích đo địa chính số 90 - 2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 09/5/2022.

1.2. Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đã cấp theo đúng diện tích đất thực tế của thửa 399, 467, 351 theo quy định của pháp luật đất đai.

1.3. Vị trí, kích thước, tứ cận các thửa đất được thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 90 - 2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 09/5/2022.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tổng cộng là 4.600.000đồng. Buộc bà Đặng Thị P có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Ngọc K số tiền 4.600.000đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

4.1 Bà Đặng Thị P phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Hoàn trả cho ông Lê Ngọc K số tiền tạm ứng án phí là 300.000đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006289 ngày 10/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực.

Ngày 05/6/2023 bị đơn bà Đặng Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần tranh luận:

Ông Lê Vĩnh Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà P trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất 531, 647 là của cha mẹ ông H (chồng bà P) để lại, cha mẹ ông H và ông H đã sử dụng ổn định trên 100 năm. Thửa đất 399 của ông K được ông K1 là cha ông Khánh tặng cho từ năm 2021, trước đó giữa ông K1 với ông H không có tranh chấp gì. Trên đất tranh chấp có hàng cây Dừa do cha mẹ của ông H trồng từ trước năm 1975 để làm ranh, khi đó không ai tranh chấp hay ngăn cản gì, sau này bà P mới trồng thêm một số cây trồng khác trên phần đất tranh chấp nhưng ông K1 - cha ông K không ngăn cản hay tranh chấp gì. Bà P hoàn toàn không lấn đất của ông K nên bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

Ông K trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà P, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Trước đó, giữa ông K1 (cha ông K) với cha mẹ của bà P, ông H không có tranh chấp là do ông K1 rất hiền, muốn giữ gìn tình làng nghĩa xóm nên đã để cho ông cha mẹ ông H và bà P trồng cây trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 399 (thửa cũ 512). Nhưng hiện nay, thửa đất 399 ông K1 đã tặng cho ông, nên ông yêu cầu lấy lại đất theo đúng ranh bản đồ địa chính.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của bà P 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:

Nguồn gốc thửa số 399 của ông L Ngọc K có nguồn gốc là của cha mẹ ruột ông K là ông L Văn K1, bà V Thị L tặng cho ông K ngày 28/01/2021. Giáp ranh thửa 399 là 02 thửa đất 531, 467 của bà Đặng Thị P có nguồn gốc là nhận thừa kế từ ông V Văn H vào năm 2017. Các thửa đất tranh chấp đều không có đạc thực tế trước khi các bên được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên để xem xét giải quyết.

Xét thấy, bà P là người trực tiếp quản lí, sử dụng thực tế đối với phần đất tranh chấp tại khu A có diện tích là 74,6m^2 điều này được thể hiện qua nội dung của bản bản thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2023 và ngày 17/4/2023 của TAND huyện Tân Trụ, bản giaình ông K cũng không có bất kỳ ngăn cản nào đối với việc sử dụng đất của bản bà P, ngoài ra giữa đất của bà P và ông K có 01 cái mương ngăn cách phần đất các bên sử dụng thực tế. Bên cạnh đó, theo lời trình bầy của bà Nguyễn Thị T xác nhận thì ông K1 (cha ông K) có cho bà ở vào thời điểm năm 1993 nên bà biết 02 cây Dừa lão là của bà P về cả nền, đất bà ở là của ông K1, phần nền của bà được xây nền sàn trên phần ao, phần nền sàn của bà giáp ranh với đất bà P; đồng thời những người đàn sống gần khu vực đất tranh chấp như bà L Thị M1 (sinh năm 1941), bà Nguyễn Thị L1 (sinh năm 1960) và T1 cấp bà Hồ Thị T2 cũng đều xác nhận phần đất tại là của bà P đã có trước năm 1975 là sông. Do đó, có đủ cơ sở để xác định phần đất các bên đang tranh chấp tại vị trí A, diện tích 74,6m^2 là thuộc quyền sử dụng đất của bà P.

Xét thấy, Tại cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L Ngọc K là chưa phù hợp quy định pháp luật nên kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị P là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị P đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Thửa đất cũ 512 được UBND nhân dân huyện T cấp lần đầu cho ông Lê Văn K1 (cha ông K) vào ngày 10/9/1996, đến ngày 30/12/2010 được cấp đổi thành thửa 399 theo bản đồ địa chính mới. Ngày 28/01/2021 ông K1 và vợ là bà L tặng cho ông K thửa đất 339.

[2.2] Thửa đất 485 được UBND nhân dân huyện T cấp lần đầu cho ông Võ Văn H (chồng bà P) vào ngày 10/9/1996, đến ngày 30/12/2010 được cấp đổi thành thửa 467 và thửa 531 theo bản đồ địa chính mới. Ngày 18/9/2017 bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 467 và thửa 531 trên cơ sở thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

[2.3] Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cung cấp thì hồ sơ cấp giấy lần đầu, cấp đổi, tặng cho và thừa kế đối với thửa 399, 467, 531 không có trích đo bản đồ địa chính, không có biên bản ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề, chỉ có trích lục bản đồ địa chính (bút lục từ 64 đến 93). Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn trình bày khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi tặng cho, thừa kế quyền sử dụng đất đều không đo đạc thực tế, chỉ căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính. Do đó, không thể căn cứ vào ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án mà phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất thực tế của các bên.

[2.4] Quá trình sử dụng đất, phần đất thửa 399 là đất ao - đất NTS, thửa 467, 531 là đất thổ, vườn. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2023, ngày 10/02/2023 và tại phiên tòa phúc thẩm ông K thừa nhận trên phần đất tranh chấp có các cây dừa do cha mẹ của ông H trồng từ trước năm 1975 để làm ranh, sau năm 1975 bà P và ông H có trồng thêm các cây trồng khác trên phần đất tranh chấp. Thời điểm bên bà P trồng cây dừa làm ranh đất và trồng thêm cây trồng khác trên đất tranh chấp lúc đó ông K1 - cha của ông K là chủ sử dụng thửa đất 399 cũng không có ý kiến hay ngăn cản gì. Tại phiên tòa ông K trình bày khi ông được ông K1 tặng cho thửa đất 399 thì trên đất đã có sẵn các cây trồng này do bên bà P trồng, ranh giữa thửa 399 của ông K với thửa 467, 531 của bà P là cái mương nước, mương nước này là của ông K. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp do bên bà P sử dụng trồng cây từ trước năm 1975 đến nay và thời điểm bên bà P trồng cây thì ông K1 là cha của ông K cũng không có tranh chấp hay ngăn cản gì. Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định hàng dừa (hiện nay chỉ còn 2 cây dừa lão) do bên bà P ông H trồng từ trước năm 1975 là ranh đất giữa thửa 399 và thửa 467, 531.

[2.5] Án sơ thẩm căn cứ vào diện tích đất đo đạc thực tế của ông K bị thiếu so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận định rằng diện tích đất đo đạc thực tế của bà P dôi dư ra nên cho rằng bà P lấn đất và buộc bà P trả phần đất đang tranh chấp là không có cơ sở. Bởi lẽ, ranh đất đo đạc thực tế do các nguyên đơn và bị đơn xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 90 - 2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 09/5/2022 khi áp lên ranh bản đồ địa chính thì không trùng với ranh bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thể cho rằng diện tích đất đo thực tế của ông K bị thiếu và diện tích đất đo thực tế của bà P dư so với với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, như đã nhận định tại phần [2.3] không thể căn cứ vào ranh bản đồ địa chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất để làm căn cứ giải quyết vụ án mà cần căn cứ vào ranh đất do quá trình sử dụng đất thực tế của các bên để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.6] Ông K chỉ căn cứ vào ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu bà P trả lại phần đất tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà P, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông K.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tổng cộng là 4.600.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận nên ông Lê Ngọc K phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này ông K đã nộp đủ và chi xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và các điều 24, 26, 27 Nghị quyết 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bà P được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên không phải hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị P;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 5, 26; 37, 39, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015, các điều 26, 166, 100, 203 Luật Đất đai 2013; các điều 24, 26, 29, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc K về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Đặng Thị P.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Ngọc K về việc yêu cầu bà Đặng Thị P phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hoặc đốn bỏ các tài sản của bà Đặng Thị P trên phần đất tại vị trí A gồm: 04 cây Mít, 04 cây Dừa, 02 cây Xoài, 01 cây Mủ Trôm, 01 cây Bưởi, 01 cây Rái Ngựa, 01 cây Đào, một số cây tạp khác và 01 bàn thờ thiên để trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 74,6m^2.

3. Bà Đặng Thị P được tiếp tục sử dụng phần đất tại vị trí A, có diện tích đo đạc thực tế là 74,6m^2 tại ấp E, xã Q, huyện T, tỉnh Long An.

4. Vị trí, kích thước, tứ cận của phần đất tranh chấp được thể hiện tại vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 90 - 2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T đo vẽ và duyệt ngày 09/5/2022. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Các đương sự gồm bà P và ông K có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng và diện tích đất thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Văn phòng đăng ký đất đai, C, 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, cập nhật 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.

7. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tổng cộng là 4.600.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông K không được chấp nhận nên ông Lê Ngọc K phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này ông K đã nộp đủ và chi xong.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Ngọc K phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006289 ngày 10/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đặng Thị P không phải chịu, bà P được miễn tạm án phí dân sự phúc thẩm nên không phải hoàn trả tạm ứng án phí.

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

11. 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 Tân Trụ;
- Chi cục THADS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc