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

Bản án số: 48/2025/DS-PT
Ngày: 07-03-2025
V/v: "tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông
Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Trong các ngày 03 và 07 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 266/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 52/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024; Thông báo dời phiên tòa số 04/TB-TA ngày 17 tháng 01 năm 2025; Thông báo dời phiên tòa số 05/TB-TA ngày 14 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Thời T, sinh năm: 1966.
Địa chỉ: Khu V, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị G, sinh năm: 1960.
Địa chỉ: Khu V, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị G gồm:
2.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1966.
2.2. Bà Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm: 1988.
2.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1993.
2.4. Bà Danh Thị Hồng N, sinh năm: 1984.
Cùng địa chỉ: Khu V, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.
2.5. Bà Nguyễn Thị Mỹ T2, sinh năm: 1990.
Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông H, bà N, bà T2: ông Nguyễn Văn M.
Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Danh Chí X, sinh năm 1959.
Địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Ông Phan Thời T. Là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn ông Phan Thời T trình bày: Ông là em ruột bà Phan Thị G, cha ông tên Phan Thời N1 (đã chết năm 1993) và mẹ là bà Phạm Thị C (đã chết năm 2003). Nguồn gốc phần đất tranh chấp với bà G là của mẹ ông là bà Phạm Thị C cho ông vào khoảng năm 1983-1984, ông sử dụng đến năm 1995 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2018 thì ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Phần đất ruộng của ông giáp với phần đất của bà G, ranh giới giữa hai bên là một con mương, con mương là có sẵn từ đời cha mẹ để lại không biết ai đào, ông và bà G sử dụng từ khoảng năm 1984 đến năm 2018 không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2019, thì bà G cho rằng toàn bộ con mương là của bà nên phát sinh tranh chấp. Nay bà Phan Thị G đã chết nên ông yêu cầu Tòa án buộc hàng thừa kế của bà Phan Thị G, gồm ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Danh Thị Hồng N, Nguyễn Thị Mỹ T2 trả lại phần đất cho ông theo diện tích đo đạc thực tế là 424,2m^2. Đối với công trình kiến trúc và cây trồng do bà G xây dựng và trồng trên phần đất tranh chấp ông yêu cầu các hàng thừa kế của bà G tự di dời, ông không đồng ý bồi thường.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị G, gồm ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Danh Thị Hồng N, Nguyễn Thị Mỹ T2 trả lại phần đất diện tích là 233,2m^2. Đối với công trình kiến trúc và cây trồng do bà G xây dựng và trồng trên phần đất tranh chấp yêu cầu các hàng thừa kế của bà G tự di dời, ông không đồng ý bồi thường.

Bị đơn Phan Thị G (chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Danh Thị Hồng N, Nguyễn Thị Mỹ T2 do ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông là chồng của bà Phan Thị G, ông và bà G có 03 người con chung gồm Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Mỹ T2. Ngoài ra, bà Phan Thị G còn có 01 người con riêng là bà Danh Thị Hồng N. Về nguồn gốc phần đất bà G sử dụng là của cha mẹ ruột là ông Phan Thời N1 (đã chết năm 1993) và mẹ là bà Phạm Thị C (đã chết năm 2003) tặng cho vào năm 1992, việc cho đất không có làm giấy tờ gì. Phần đất này bà G sử dụng từ năm 1992, nhưng chưa được tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, sau khi ông N1, bà C mất thì ngày 23/4/2006 anh chị em trong gia đình họp lại thống nhất giao phần đất vườn, thổ cư tại thửa 2043 và 1551 cho bà G được quyền sử dụng, giao phần đất ruộng 2.000m^2 cho ông Phan Thời T sử dụng. Đến ngày 09/01/2018, bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất vườn của bà G giáp với phần đất ruộng của ông T là một con mương, con mương là do ông N1 đào để lại từ trước đến nay.

Năm 2018, bà G có sang lấp mặt bằng và sang lấp luôn phần con mương giáp ông T. Năm 2020, thì ông T cho rằng bà G lấn ranh nên có nộp đơn ra tổ hòa

giải của khu vực. Tổ hòa giải đã hòa giải thành có cặm ranh hiện nay vẫn còn và ông T thống nhất với kết quả hòa giải không tranh chấp. Sau khi tổ hòa giải cặm ranh thì gia đình ông sử dụng đúng ranh giới cho đến nay. Ông T cho rằng bà G lấn ranh và yêu cầu trả phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 424,2m^2 ông không đồng ý. Ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Danh Thị Hồng N, Nguyễn Thị Mỹ T2 yêu cầu phản tố và yêu cầu ổn định sử dụng phần đất diện tích 424,2m^2. Đối với phần công trình là 01 phần hàng rào do ông Phan Thời T xây dựng trên phần đất tranh chấp, yêu cầu ông T tháo dỡ, di dời trả lại hiện trạng đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19 tháng 7 năm 2024, ông Nguyễn Văn M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị G đồng thời là đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Danh Thị Hồng N, Nguyễn Thị Mỹ T2 trình bày ý kiến: ông rút lại một phần yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa ngày 16 tháng 9 năm 2024, ông M xác định chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất và giao cho các đồng thừa kế của bà Phan Thị G sử dụng phần đất tranh chấp có vị trí số (I), có diện tích 233,2m^2, trong đó phần đất (Ia) có diện tích 188,4m^2 và phần đất (Ib) có diện tích 44,8m^2 theo mảnh trích đo địa chính số 88/CHK ngày 13/8/2024 của Công ty cổ phần Đ và toàn bộ công trình, cây trồng trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Danh Chí X trình bày: Năm 1981, ông và bà G có tổ chức lễ cưới, chung sống như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn. Trong quá trình chung sống giữa ông và bà G có 01 con chung tên Danh Thị Hồng N, sinh năm 1984. Năm 1985, ông đi bộ đội bên Campuchia, do tham gia chiến đấu xa cách một thời gian dài, ông bị thương giữa ông và bà G không còn tình cảm, nhưng không có ra tòa để ly hôn. Nay bà G đã chết, đối với phần tài sản bà G đứng tên chủ sử dụng ông không biết. Vì lúc ông và bà G chung sống với nhau không có tài sản chung. Nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì đối với phần tài sản bà G để lại, đối với tranh chấp giữa ông Phan Thời T và bà G ông cũng không có ý kiến yêu cầu gì. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 191m^2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đối với phần đất diện tích 191m^2 và yêu cầu tháo dỡ di dời công trình, vật kiến trúc cây trồng trả lại phần đất tranh chấp.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc giao cho nguyên đơn sử dụng phần đất tranh chấp có vị trí (I) có diện tích 233,2m^2 trong đó phần (I) có diện tích 188,4m^2 và phần (Ib) có diện tích 44,8m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 88/CHK ngày 13/8/2024 của Công ty cổ phần Đ.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Giao cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị G gồm ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Danh Thị Hồng N, Nguyễn Thị Mỹ T2 được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có vị trí (I),

có diện tích 233,2m^2. Trong đó, phần đất vị trí (I1) có diện tích 188,4m^2 và phần đất vị trí (I2) có diện tích 44,8m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 88/CHK ngày 13/8/2024 của Công ty cổ phần Đ và toàn bộ công trình, vật kiến trúc, cây trồng gắn liền trên đất (kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 88/CHK ngày 13/8/2024 của Công ty cổ phần Đ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn ông Phan Thời T có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lý do kháng cáo: Ông T cho rằng nguồn gốc đất ông được mẹ là bà C cho năm 1983-1984 và sử dụng ổn định đến năm 1995. Giữa ông và bị đơn có con mương được bà C đào từ xưa. Quá trình sử dụng thể hiện ranh giới đã ổn định nhưng phía bị đơn bà G bao chiếm luôn con mương của ông được bà C cho từ trước tới nay. Bên cạnh đó, thửa 1551 của bà G được cấp giấy có diện tích 241.3m^2 nhưng thực tế sử dụng là 738.5m^2 dư 497.2m^2

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự nguyên đơn ông Phan Thời T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Phan Thị G do ông Nguyễn Văn M đại diện thống nhất chia đôi phần đất tranh chấp tại vị trí Ia ngang trước 1.25m, ngang sau 4.95m, mỗi bên được sử dụng phân nữa diện tích. Cụ thể phần diện tích tại vị trí Ia1 diện tích 91.4m^2 giao cho nguyên đơn quản lý, sử dụng, phần diện tích tại vị trí Ia2 diện tích 97m^2 cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà G quản lý, sử dụng. Trường hợp phần đất công nhận cho nguyên đơn và bị đơn có công trình kiến trúc, cây trồng của bên nào thì buộc các bên tự tháo dỡ, di dời.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn ông Phan Thời T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Phan Thị G do ông Nguyễn Văn M đại diện thống nhất chia đôi phần đất tranh chấp tại vị trí Ia ngang trước 1.25m, ngang sau 4.95m, mỗi bên được sử dụng phân nữa diện tích. Chấp nhận một phần kháng cáo, một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí Ib có diện tích 44,8m^2 cho nguyên đơn ông Phan Thời T quản lý, sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Đối với kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Đối với phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế tại vị trí Ia có diện tích 233.2m^2:

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang thể hiện: Trên phần đất tranh chấp (I) có phần công trình xây dựng: 01 phần hàng rào diện tích 1,7m x 2,3m kết cấu trụ đá bê tông cốt thép xây tường 10 do bị đơn xây dựng; về phần cây trồng do bà Phan Thị G trồng: Gồm dừa 06 cây loại A, 02 cây loại B, 03 cây loại C, M2 vàng cao dưới 1m 04 cây; chuối 11 cây loại A, 21 cây loại B, 17 cây loại C, cây ăn trái 02 cây loại B, 01 cây loại C, ổi 02 cây loại B. Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn xác định 03 cây dừa loại C ông T trồng trên phần đất ông T đang sử dụng ổng định. Nguyên đơn, xác định toàn bộ phần công trình, vật kiến trúc và cây trồng gắn liền trên phần đất tranh chấp là của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự nguyên đơn ông Phan Thời T, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Phan Thị G do ông Nguyễn Văn M đại diện thống nhất thỏa thuận chia đôi phần đất tranh chấp tại vị trí Ia ngang trước 1.25m, ngang sau 4.95m, mỗi người được sử dụng phân nữa.

Cụ thể: Tại vị trí Ia1 giao cho ông Phan Thời T có số đo ngang trước 0.62m, ngang sau 2.47m, diện tích 91.4m^2 (trong đó có 3.1m^2 đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông). Phần đất tại vị trí Ia2 có số đo ngang trước 0.63m, ngang sau 2.48m diện tích 97m^2 (trong đó có 3.5m^2 đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) giao cho ông Nguyễn Văn M và các đồng thừa kế của bà Phan Thị G quản lý, sử dụng (theo Mảnh trích đo địa chính số 35/CHK ngày 07/3/2025 của Công ty cổ phần Đ), trường hợp phần đất công nhận cho nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có công trình kiến trúc, cây trồng của bên nào thì buộc các bên tự tháo dỡ, di dời, không ai phải bồi thường cho ai.

Xét sự tự nguyện thỏa thuận này của các đương sự không trái quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2]. Đối với phần đất tranh chấp tại vị trí Ib có diện tích 44,8m^2, xét thấy phần đất này giáp với thửa 1555 của bà Phan Thị G, xét về hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà G sử dụng thửa 1555 có cạnh ngang trước giáp thửa 4218 của ông T tách từ thửa 1556 ra, nối liền giáp thửa 2613 của ông Bùi Hoàng K, trong khi đó cạnh tranh chấp tại vị trí I không giáp với thửa 2613 mà giáp với cạnh đã chia cho ông T tại vị trí Ia1, do vậy có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của nguyên đơn ông Phan Thời T.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn chia phần đất tranh chấp tại vị trí Ia và chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với phần tranh chấp tại vị trí Ib theo lược đồ đo vẽ của công ty Đ. Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3]. Do sửa bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng như sau:

[3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phan Thời T phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004652 ngày 02/02/2023 của Chi cục THADS thị xã L thành án phí, ông T đã nộp xong. Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (ba trăm

nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007880 ngày 06/06/2024 của Chi cục THADS thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị G gồm ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Mộng T1, ông Nguyễn Văn H, bà Danh Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) chuyển 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007881 ngày 06/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

[3.2]. Về chi phí tố tụng: Số tiền 10.900.000 đồng (Mười triệu chín trăm nghìn đồng), mỗi bên chịu ½ là 5.450.000 đồng. Ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 8.900.000đồng, ông T đã nộp xong. Do ông M, bà T1, bà T2, bà N, ông H có ông M đại diện đã nộp tạm ứng 2.000.000đồng nên được khấu trừ số tiền này, do vậy ông M, bà T1, bà T2, bà N, ông H còn phải nộp thêm 3.450.000đồng tại Chi cục THADS thị xã L để trả lại cho ông T đã tạm ứng trước.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Phan Thời T được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0007958 ngày 01/10/2024 của Chi cục THADS thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 167, 168, 203 Luật đất đai 2003;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất diện tích 191m^2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đối với phần đất diện tích 191m^2 và yêu cầu tháo dỡ di dời công trình vật kiến trúc cây trồng trả lại phần đất tranh chấp.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

- Công nhận cho ông Phan Thời T được quyền sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí Ia1 có diện tích 91,4m^2 (cụ thể: số đo ngang trước giáp lộ bê tông 0,62m, ngang sau giáp thửa 1555 của bà G 2,47m), trong đó có 3,1m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông lộ bê tông.

- Công nhận cho ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị Mộng T1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Mỹ T2, Danh Thị Hồng N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị G được sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí Ia2 có diện tích 97m^2 (cụ thể: số đo ngang trước giáp lộ bê tông 0,63m, ngang sau giáp thửa 1555 của bà G 2,48m). trong đó có 3,5m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông lộ bê tông.

Trong quá trình giao đất, cho các bên sử dụng, nếu có công trình kiến trúc, cây trồng của bên nào thì buộc bên đo có trách nhiệm tháo dỡ, di dời không ai phải bồi thường.

3. Giao cho ông Phan Thời T được sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí Ib có diện tích 44.8m^2.

(Kèm theo mãnh trích đo địa chính số 35/CHK ngày 07/3/2025 của Công ty cổ phần Đ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Phan Thời T phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004652 ngày 02/02/2023 của Chi cục THADS thị xã L thành án phí, ông T đã nộp xong. Ông T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007880 ngày 06/06/2024 của Chi cục THADS thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị G gồm ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Mộng T1, ông Nguyễn Văn H, bà Danh Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) chuyển 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007881 ngày 06/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

5. Về chi phí tố tụng: Số tiền 10.900.000 đồng (Mười triệu chín trăm nghìn đồng), mỗi bên chịu ½ là 5.450.000 đồng. Ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 8.900.000đồng, ông T đã nộp xong. Do ông M, bà T1, bà T2, bà N, ông H có ông M đại diện đã nộp tạm ứng 2.000.000đồng nên được khấu trừ số tiền này, do vậy ông M, bà T1, bà T2, bà N, ông H còn phải nộp thêm 3.450.000đồng tại Chi cục THADS thị xã L để trả lại cho ông T đã tạm ứng trước.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Phan Thời T được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0007958 ngày 01/10/2024 của Chi cục THADS thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 kể từ ngày tuyên án, ngày 07 tháng 03 năm 2025./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thị xã L, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS thị xã L, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh