

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 207/2022/DS-PT  
Ngày: 17-8-2022  
V/v tranh chấp 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 Nhữn

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 11 và ngày 17 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 167/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2022, về Tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DSST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973; Địa chỉ: A, Quốc lộ B, khu phố C1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Giấy ủy quyền ngày 27/5/2019.

- *Bị đơn:* Bà Trương Thị D, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1963;

2. Ông Nguyễn Văn S;

3. Bà Trương Thị C, sinh năm 1949;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo: bị đơn bà Trương Thị D.*

*(ông Tân, bà D, ông L có mặt, ông S, bà C có đơn xin vắng mặt)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 11/7/2019, ngày 23/12/2019 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà D là ông Huỳnh Văn Tân trình bày như sau:*

Bà Nguyễn Thị D là chủ sử dụng thửa đất số 580, tờ bản đồ số 05, diện tích 783m<sup>2</sup>, loại đất thổ, tọa lạc ấp Tân Quang 1, xã Đông Thạnh, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là của cha bà C - ông Trương Văn Mười tặng cho bà C từ trước hòa bình. Sau đó, bà C kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00183 QSDĐ/ 0512-LA, ngày 19/5/1997. Khoảng năm 1990, bà C xây nhà và sinh sống trên một phần thửa đất trên trong khoảng từ 02 đến 03 năm. Về sau, do nước ngập nên bà C dời nhà đến nơi khác sinh sống, toàn bộ thửa 580 để trống. Năm 2019, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 580 lại cho con dâu là bà Nguyễn Thị D, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 788123, ngày 21/01/2019.

Việc chuyển nhượng chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế vì bà D mua trọn thửa. Giáp ranh thửa đất 580 là thửa đất 669 của bà Trương Thị D - là em ruột bà C. Do là chị em ruột nên từ trước đến giờ, hai bên không có cắm mốc giới và cũng không xây rào phân ranh. Sau khi bà D mua đất được một thời gian ngắn, bà D dự định cắm cột mốc để xây rào thì bà D không đồng ý ranh giới đất. Bởi vì, lúc này, bà D đã có hành vi lấn chiếm một phần thửa 580 để sử dụng nên không cho bà D cắm mốc, xây rào.

Trong quá trình hòa giải, ông Tân đại diện cho nguyên đơn, yêu cầu bà D và ông L di dời các cây trồng trên đất, trả lại đất cho bà D. Tại phiên tòa, ông rút yêu cầu buộc bà D di dời cây trồng trên đất, ông chỉ yêu cầu bà Trương Thị D trả lại cho bà Nguyễn Thị D phần đất lấn chiếm, tổng diện tích 413m<sup>2</sup>, tương ứng các vị trí B1 diện tích 213m<sup>2</sup>, B2 diện tích 163m<sup>2</sup> và B3 diện tích 37m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 580, do bà Nguyễn Thị D đứng tên chủ sử dụng, theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 377 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 25/8/2020.

Theo Mảnh trích đo thể hiện vị trí A1 diện tích 10m<sup>2</sup> thuộc thửa 669 do bà Trương Thị D đứng tên và vị trí C có diện tích 4m<sup>2</sup> thuộc thửa 579 do Trương Thanh Hoàng đứng tên, bà D không tranh chấp.

*Bị đơn bà Trương Thị D thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:*

Bà D là chủ sử dụng thửa đất số 669, tờ bản đồ số 05, loại đất thổ, diện tích 1.571m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Tân Quang 1, xã Đông Thạnh, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất là của cha ruột bà D - ông Trương Văn Mười chuyển nhượng cho bà vào năm 2002. Cùng thời gian này, bà còn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Bì phần đất có diện tích 908m<sup>2</sup>, thuộc thửa 2308, cùng bản đồ số 05, loại đất thổ, nối liền thửa đất 669. Ngày 02/8/2002, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đối với thửa 669 và 2308, tổng diện tích 2.479 m<sup>2</sup>. Thửa đất 669 giáp ranh thửa đất 580 của bà Trương Thị C, cũng loại đất thổ, nguồn gốc là của cha bà là ông Mười tặng cho bà Trương Thị C từ trước năm 2002. Vì là chị em trong gia đình nên từ trước đến nay, hai bên không xây rào phân ranh, tuy nhiên bà có cắm cột mốc giữa thửa đất của bà và bà C. Năm 2019, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 580 cho con dâu là bà Nguyễn Thị D. Thửa đất 580, từ trước đến giờ, bà C và bà D không sử dụng, hiện trạng là đất trống. Vào tháng 5/2019, bà C và con trai bà C đồng thời là chồng bà D là ông Nguyễn Văn S ngang nhiên cắm ranh, lấn chiếm qua đất của bà đang sử dụng nên xảy ra tranh chấp.

Bà D khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm đất của bà D, bà không đồng ý. Bởi vì, phần đất bà D tranh chấp thực tế là bà sử dụng từ năm 2002, thuộc thửa 669, chứ không phải lấn chiếm đất bà D. Bà bơm cát, trồng cây kiềng như Mai Vàng, Mãng Cầu, Dừa Xiêm, Xoài. Việc bà sử dụng đất này, bà C vẫn biết nhưng không có ý kiến, về sau bà C chuyển nhượng đất cho bà D thì cho rằng bà lấn chiếm đất, bà không đồng ý. Hơn nữa, khi chuyển nhượng đất cho bà D, bà C cũng không đo đạc thực tế và cũng không yêu cầu bà ký giáp ranh gì cả, bà xác định là bà không lấn chiếm đất bà D. Do đó, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà D.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C trình bày:*

Trước đây, bà C là chủ sử dụng thửa đất 580, tờ bản đồ số 05, loại đất thổ, tại xã Đông Thanh, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa đất này là của cha bà – ông Trương Văn Mười cho bà từ trước hòa bình. Đến năm 1997, bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 580, diện tích 783m<sup>2</sup>, loại đất thổ, việc cấp giấy không đo đạc thực tế. Khoảng năm 1990, bà xây nhà sinh sống trên thửa đất này được khoảng 02 đến 03 năm, về sau nước ngập nên bà không ở được nữa. Bà di dời đến phần đất khác và sinh sống cho đến nay. Từ khi bà dời đi, thửa đất 580 vẫn để trống, thửa đất này giáp ranh với thửa đất 669 của em bà tên Trương Thị D. Trong quá trình sử dụng, bà D có hành vi lấn chiếm thửa đất 580 của bà để trồng cây ăn trái, cây kiềng, làm trại ghe. Thời điểm đó, đất bà không có sử dụng, hơn nữa bà nghĩ tình cảm chị em nên bà không phản ứng gì. Năm 2019, bà sang nhượng toàn bộ thửa đất này cho con dâu là Nguyễn Thị D, sau đó bà D dự định cắm ranh, xây rào thì bà D không đồng ý, dẫn đến tranh chấp.

Bà thống nhất theo ý kiến bà Nguyễn Thị D, buộc bà D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, tổng diện tích 413m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 580, do bà D đứng tên chủ sử dụng. Đồng thời, bà C có đơn xin vắng mặt trong quá trình hòa giải và xét xử của Tòa án các cấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S là chồng của bà D có đơn xin xét xử vắng mặt và ông S thống nhất với yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị D.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày:* Ông là chồng bà Trương Thị D, ông thống nhất lời trình bày và ý kiến bà D. Vợ chồng ông không lấn chiếm thửa đất 580 của bà D. Sau khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng thửa đất 669 của ông Trương Văn Mười vào năm 2002 thì vợ chồng ông xây nhà ở, sinh sống ổn định đến nay. Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính, tại vị trí B2, thực tế vợ chồng ông đã bơm cát, san lấp gò, trồng cây kiềng, xoài, măng cầu, dừa xiêm, từ năm 2002. Toàn bộ phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất 669 của

ông, chứ không phải thửa đất 580 của bà D. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu nguyên đơn.

Tại bản án dân sự thẩm số 22/2022/DSST ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D đối với bị đơn bà Trương Thị D. Buộc bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất có diện tích đất 413m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 580, tờ bản đồ số 05, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp Tân Quang 1, xã Đông Thạnh, huyện C, tỉnh Long An, do bà Nguyễn Thị D đứng tên chủ sử dụng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ788123, cấp vào ngày 15/2/2019.

2. Phần quyền sử dụng đất này được thể hiện tại vị trí B1 diện tích 213m<sup>2</sup>, vị trí B2 diện tích 163m<sup>2</sup> và vị trí B3 diện tích 37m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 377-2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 24/8/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/8/2020.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, về việc yêu cầu bà Trương Thị D di dời các cây trồng trên phần đất tranh chấp.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L phải chịu toàn bộ. Buộc bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 15.000.000đồng là chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L phải liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho bà Bà Nguyễn Thị D số tiền 1.050.000đồng theo biên lai thu số 0001911 ngày 08/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

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

Ngày 20/4/2022 bị đơn bà Trương Thị D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bác 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, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phản tranh luận:*

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tranh luận.

*Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trương Thị D trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào hồ sơ sao lục việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, bà D đối với thửa 580 và bà D đối với thửa 669 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định, có trích lục bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế. Theo Mảnh trích đo địa chính số 377-2020 ngày 24/8/2020 được duyệt ngày 25/8/2019 thể hiện: Thửa đất 580 nếu tính luôn phần đất tranh chấp thì có diện tích thực tế là 770m<sup>2</sup> thiếu 13m<sup>2</sup> so diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Thửa đất 669 có diện tích thực tế là 1.571m<sup>2</sup> đúng với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần diện tích đất tranh chấp 413m<sup>2</sup> tại các vị trí B1 (213m<sup>2</sup>), B2 (163m<sup>2</sup>), B3 (37m<sup>2</sup>) là thuộc thửa đất 580 của bà D đứng tên chủ sử dụng, không thuộc thửa đất 669 của bà D đứng tên chủ sử dụng. Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị D không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Đơn kháng cáo của bà Trương Thị D trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm;

[2] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bà Trương Thị C, ông Nguyễn Văn S là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị D:

[3.1] Nguồn gốc đất: Thửa đất số 580, là của cha bà C là ông Trương Văn Mười tặng cho bà C từ trước hòa bình. Năm 1990 bà C xây nhà trên thửa đất 580 sinh sống đến khoảng năm 1993, do bị nước ngập nên bà C dời đi nơi khác sống từ khoảng năm 1993 đến nay, thửa đất 580 bà C để trống. Năm 1997 bà C kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/5/1997. Năm 2019, bà C chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 580 lại cho con dâu là bà Nguyễn Thị D và bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 788123, ngày 21/01/2019.

Giáp ranh thửa đất số 580 là thửa đất số 669 của bà Trương Thị D (em ruột bà C) cũng được cha ruột là ông Trương Văn Mười chuyển nhượng cho bà D vào năm 2002. Ngày 02/8/2002, bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 669.

[3.2] Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ vào hồ sơ sao lục việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, bà D đối với thửa 580 và bà D đối với thửa 669 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên không đo đạc thực tế, chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính, không biên bản ký giáp ranh.

[3.3] Về việc sử dụng đất: Bà C sử dụng thửa 580 đến năm 1993 thì không sử dụng nữa, để đất trống; Bà D sử dụng thửa 669 từ năm 2002 đến nay. Giữa hai thửa đất không có bờ ranh, ranh giới hai thửa đất không rõ ràng nên bà C không biết bà D

lần ranh đất của bà C. Đến năm 2019 bà C chuyển nhượng thửa đất 580 cho bà D, khi bà D cắm mốc phân ranh thì phát hiện bà D đã trồng cây lấn sang của bà. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 377-2020 ngày 24/8/2020 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 24/8/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C xét duyệt ngày 25/8/2019 thể hiện: Thửa đất 580 nêu cộng luôn phần đất tranh chấp ( $413m^2$ ) thì diện tích đo đạc thực tế là  $770m^2$  thiếu  $13m^2$  so diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; Thửa đất 669 chưa cộng diện tích đất tranh chấp thì diện tích đo đạc thực tế là  $1.571m^2$  đúng với diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Phần diện tích đất tranh chấp  $413m^2$  tại các vị trí B1 ( $213m^2$ ), B2 ( $163m^2$ ), B3 ( $37m^2$ ) là thuộc thửa đất 580 của bà D đứng tên chủ sử dụng, không thuộc thửa đất 669 của bà D đứng tên chủ sử dụng.

Từ những cơ sở trên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D buộc bà D và ông L phải trả phần có diện tích  $413m^2$  là có căn cứ. Bà D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà D.

[3.4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2020, ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức trên phần đất tranh chấp tại khu B2 có 3 cây mai đài loan, 04 cây mai vàng, 02 cây dừa xiêm, 01 cây xoài, 01 cây măng cầu na, vài bụi dừa nước. Quá trình giải quyết vụ án bà D không chứng minh được các cây trồng này do bà D và bà C trồng. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2020 thể hiện các cây trồng này do bà D trồng. Án sơ thẩm buộc bà D và ông L trả đất nhưng lại đình chỉ yêu cầu của bà D về việc buộc bà D di dời cây trồng trên đất, không buộc bà D ông L di dời cây trồng trên diện tích đất tranh chấp là giải quyết không triệt để vụ án, không đúng với yêu cầu khởi kiện của bà D. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm buộc bà D và ông L di dời các cây trồng trên phần đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất cho bà D.

Từ những căn cứ nêu trên, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị D;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 244, 228, 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D đối với bị đơn bà Trương Thị D.

2. Buộc bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D quyền sử dụng đất có diện tích đất 413m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 580, tờ bản đồ số 05, loại đất thổ, tọa lạc tại ấp Tân Quang 1, xã Đông Thạnh, huyện C, tỉnh Long An, do bà Nguyễn Thị D đứng tên chủ sử dụng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ788123, cấp vào ngày 15/2/2019.

3. Phần đất này được thể hiện tại vị trí B1 diện tích 213m<sup>2</sup>, vị trí B2 diện tích 163m<sup>2</sup> và vị trí B3 diện tích 37m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 377-2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 24/8/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 25/8/2020. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

4. Buộc bà Nguyễn Thị D và ông Huỳnh Văn L phải di dời các cây trồng trên phần đất tranh chấp để trả đất cho bà D. Trường hợp bà D và ông L không tự nguyện di dời thì cơ thẩm có thẩm quyền có quyền tổ chức cưỡng chế di dời các cây đi nơi khác để trả đất cho bà D. Còn cách thức di dời như thế nào, di dời đến vị trí nào thì cơ quan có thẩm quyền có quyền áp dụng các quy định của pháp luật để tổ chức thi hành bản án đang có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

5. Các cây trồng trên đất tranh chấp tại khu B2 gồm có 03 cây mai đài loan, 04 cây mai vàng, 02 cây dừa xiêm, 01 cây xoài, 01 cây măng cầu na, vài bụi dừa nước (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/3/2020, ngày 18/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước và chứng thư thẩm định giá số 299/15/09/2020/TĐG LA-BDS ngày 15/9/2020 của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức.

6. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng. Bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L phải chịu toàn bộ. Số tiền này bà D đã tạm nộp và chi xong. Do đó, buộc bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền 15.000.000đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị D và ông Huỳnh Văn L phải liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại tạm ứng án phí cho bà Bà Nguyễn Thị D số tiền 1.050.000đồng theo biên lai thu số 0001911 ngày 08/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013369 ngày 20/4/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Long An.

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

6. Về hướng dẫn thi hành án: Bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

***Nơi nhận:***

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

**Trịnh Thị Phúc**

