

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 146 /2024/DS-PT

Ngày: 11/3/2024

V/v tranh chấp “ quyền sử dụng đất, đòi
quyền sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Ngoan

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Dũ, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 517/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp: “ quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 120/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1066/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Duy M, sinh năm 1976. (có mặt)

Địa chỉ: Số A khu phố A, Phường B, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D - Luật Sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

2. Bị đơn: Ông Ngô Đề C, sinh năm 1971. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Ngô Đề C1, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1963. (xin vắng mặt)

3.2. Anh Nguyễn Trương Phúc C3, sinh năm 2001. (xin vắng mặt)

3.3. Chị Nguyễn Phúc T, sinh năm 1970. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.4. Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 1952. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp K, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Đề C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy L và đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Phạm Duy M trình bày:**

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà N bà L sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi bà N chết thì mẹ bà L và bà L cùng quản lý, canh tác. Phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 143,2m², thuộc tờ bản đồ PTC2, đất tại ấp B, xã P, huyện T. Đến năm 2000, ông C đến lấp ao và sử dụng cất nhà tạm để ở phần diện tích 50,7m², trên đất ao của gia đình bà. Bà L ngăn cản thì mẹ ông Cầm h khi nào bà L cần sử dụng đất sẽ dỡ nhà trả đất. Phần diện tích còn lại 92,5m², bà L quản lý, sử dụng đến nay. Trên phần đất 92,5m², bà L có cho bà L1 thuê 76,3m² từ năm 2000, bà L1 xây nhà kiên cố làm tiệm kinh doanh dịch vụ cầm đồ.

Vào năm 2020, khi nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường 877B, đã thu hồi một phần đất của bà L đang sử dụng. Lúc này, bà L mới phát hiện đất tranh chấp 143,2m², Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhằm vào thửa 1233 cho ông Ngô Đề C đứng tên. Bà L không đồng ý nên khởi kiện đến UBND xã P, yêu cầu ông C trả đất. Tại “*Biên bản về việc giải quyết tranh chấp đất quyền sử dụng đất*”, ngày 14/7/2020 của UBND xã P, ông C và bà L thống nhất, ranh đất cách tường nhà ông C 0,3cm kéo dài từ nhà ra tỉnh lộ 877B và kéo thẳng ra đến cây dừa, ông C được quyền sử dụng đất hướng Tây; Từ vị trí đất ông C sử dụng, trở về hướng Đông, đất thuộc quyền sử dụng của bà L. Ông C cam kết sẽ làm thủ tục chuyển lại quyền sử dụng đất cho bà L sau khi nhận xong tiền đền bù đất tại thửa 1233 (bl: 38). Tuy nhiên, sau khi ông C được nhận toàn bộ tiền đền bù đất xong, ông không chuyển nhượng lại đất cho bà L như thỏa thuận.

Bà Nguyễn Thị Thùy L khởi kiện yêu cầu công nhận cho bà L quyền sử dụng 143,2m² đất do ông Ngô Đề C đứng tên (gồm 92,5m² đất bà L đang quản lý sử dụng; 50,7m² do ông C quản lý) và yêu cầu ông C trả phần đất có diện tích 50,7m² vị trí, kích thước, hiện trạng theo “*Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất*” lập ngày 05/12/2022, khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Theo đơn khởi kiện phản tố, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Ngô Đề C trình bày:**

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, không trả đất theo yêu cầu của bà L. Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 143,2m² thuộc tờ bản đồ PTC2, thửa 1233 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 430, do ông đứng tên. Năm 1997 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cha ông là Ngô Đề T1 đứng tên. Đến năm 2001, cha ông chuyển quyền sử dụng đất cho cá nhân ông đứng tên thửa đất 1233. Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/2001. Từ năm 2000 đến nay, ông sử dụng phần diện tích 50,7m² (đã xây nhà ở); Bà L quản lý, sử dụng phần đất 92,5m² và cho bà L1 thuê xây nhà ở làm Tiệm cầm đồ, hai bên không có tranh chấp. Do ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 143,2m² hợp pháp nên ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của bà L.

Ông C yêu cầu phản tố, yêu cầu bà L trả cho ông phần đất có diện tích 92,5m² thuộc thửa 1233 bà L đang quản lý, trong đó bà L có cho bà L1 thuê 76,3m², còn lại 16,2m² đất để trống, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Bà Lê Thị Mỹ L1 trình bày:**

Từ năm 2000, bà có thuê 76,3m² đất của bà L và sử dụng đến nay. Sau khi thuê đất, tôi bồi thổ đất và xây nhà kiên cố làm tiệm kinh doanh dịch vụ cầm đồ. Từ khi thuê đất đến nay, ông C và gia đình ông C không có ý kiến gì. Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà L; không đồng ý yêu cầu phản tố của ông C.

Bản án sơ thẩm số 120/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ Các Điều 182, 186, 221 và 326 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 33/2020/AL; Điều 5 và khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 4, 5 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L.

- Buộc ông Ngô Đề C có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng cho bà L phần đất có diện tích 92,5m² (*chín mươi hai phẩy năm mét vuông*), đất thuộc thửa 1233, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 430, ngày 26 tháng 02 năm 2001, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Đề C. Vị trí, kích thước 92,5m² đất như sau: Cạnh hướng Đông giáp rạch; cạnh Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1233; cạnh hướng Bắc giáp đường tỉnh lộ 877B, cạnh hướng Nam giáp rạch (*được ký hiệu gồm T1 + T2 + T3 + T4, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 11 năm 2022*).

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích thửa đất theo phần quyết định trên, khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L về việc yêu cầu ông Ngô Đề C trả phần đất có diện tích đất 50,7m² (được ký hiệu gồm T1 + T2 + T3 + T4, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 11 năm 2022).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Đề C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy L trả phần đất có diện tích 92,5m² (được ký hiệu gồm T1 + T2 + T3 + T4, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 11 năm 2022).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 19/9/2023, ông Ngô Đề C kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Đề C.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Đề C.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Đề C.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn sử dụng ổn định, liên tục, công khai; bị đơn không tranh chấp. Việc Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng 143,2 m² đất thuộc thửa 1233 cho hộ ông Ngô Đề T1 đứng tên sau đó chuyển quyền sử dụng cho ông Ngô Đề C4 là do cấp nhầm nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất 1233 của ông Ngô Đề C, công nhận diện tích 92,5 m² đất tranh chấp cho bà L, để bà được quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên

có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Đề C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn C2, Nguyễn Trương Phúc C3, Nguyễn Phúc T, Lê Thị Mỹ L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ngô Đề C, yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy L trả cho ông phần đất có diện tích 92,5m² hiện bà L quản lý sử dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Xét Nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích tranh chấp tổng cộng là 143,2m² theo “*Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất*” ngày 23/11/2022. Trong đó, bà L trực tiếp quản lý sử dụng từ trước năm 1975 đến nay phần đất có diện tích 92,5m²; Phần đất còn lại có diện tích 50,7m² do ông C quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay hai bên không có tranh chấp. Căn cứ điều 92 Bộ luật tố tụng, xác định tình tiết trên là có thật.

- Xét quá trình sử dụng đất theo lời khai những người ở địa phương làm chứng và kết quả xem xét thẩm định thể hiện phần đất có diện tích 92,5m² bà L quản lý, cho bà L1 thuê có xây dựng công trình nhà ở kiên cố từ năm 2000 đến nay; phần đất có diện tích 50,7m² do ông C quản lý, sử dụng xây nhà ở trên đất. Hai bên sử dụng ổn định, lâu dài, không có tranh chấp.

- Xét nội dung “*Biên bản về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất*”, ngày 14 tháng 7 năm 2020, của Ủy ban nhân dân xã P. Theo nội dung biên bản, bà L và ông C đã thỏa thuận thống nhất vị trí ranh giới đất giữa hai bên và ông C cam kết làm thủ tục sang tên toàn bộ diện tích đất bà L đang quản lý sử dụng (đo đạc thực tế diện tích 92,5m²) cho bà L. Điều đó chứng tỏ, ông C thừa nhận phần đất bà L quản lý thuộc quyền sử dụng của bà L.

- Xét thửa đất đang tranh chấp mặc dù nằm trong thửa đất số 1233 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đề C nhưng từ trước và sau khi được cấp quyền sử dụng đất ông C không phải là người sử dụng đất mà thực tế bà L là người quản lý sử dụng từ trước 1975 đến nay đã hơn 30 năm nên không có căn cứ xác định ông C là người sử dụng phần đất 92,5m² hợp pháp. Xét quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1233 cho ông Ngô Đề T1 và sau đó ông T1 chuyển quyền sử dụng đất thửa 1233 lại cho ông Ngô Đề C, Ủy ban nhân dân huyện G không đo đạc diện tích đất thực tế, không xác định ranh giới thửa đất và thực tế hiện trạng người sử dụng đất mà chỉ căn cứ trên hồ sơ theo chỉ thị 299 nên không phù hợp thực tế sử dụng đất, không đúng đối tượng sử dụng đất. Bởi vì thực tế ông Ngô Đề T1 và ông Ngô Đề C không phải là người đang trực tiếp sử dụng toàn bộ thửa đất theo quy định khoản 3 Điều 49 Luật đất đai năm 2003, mà trong thửa đất 1233 có một phần diện tích do bà Nguyễn Thị Thùy L là người trực tiếp sử dụng. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông C thửa 1233 bao gồm cả diện tích đất do người khác sử dụng là không phù hợp quy định Điều 2 và Điều 21 Luật đất đai năm 1993: “Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó”. Như vậy, căn cứ quy định khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003, bà Nguyễn Thị Thùy L có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 92,5m².

Xét trường hợp ông Ngô Đề C đứng tên quyền sử dụng đất nhưng không trực tiếp sử dụng, mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định lâu dài, từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất bà Nguyễn Thị Thùy L đã đầu tư, tôn tạo làm tăng giá trị đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì. Xét thấy các tình tiết vụ án phù hợp với tình huống án lệ số 33/2020/AL đã được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 nên áp dụng án lệ số 33/2020/AL, không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Ngô Đề C.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tranh chấp đối với phần đất có diện tích 92,5m² thuộc quyền sử dụng của bà L; phần đất có diện tích 50,7m² thuộc quyền sử dụng của ông C. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đề C là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Ông Ngô Đề C kháng cáo nhưng không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ nào, chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Đề C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông. Tuy nhiên để đảm bảo việc thi hành án, Hội đồng xét xử phúc thẩm có điều chỉnh câu từ của bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo của ông Ngô Đề C không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông C phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Đề C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 120/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào: Các Điều 182, 186, 221 và 326 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 và Điều 21 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 101, 166 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 33/2020/AL; Khoản 4, 5 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L.

Công nhận bà Nguyễn Thị Thùy L được quyền sử dụng đất diện tích 92,5m² (*chín mươi hai phẩy năm mét vuông*), (*gồm diện tích được ký hiệu T1 + T2 + T3 + T4, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 11 năm 2022*), thuộc một phần thửa 1233, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 430, ngày 26 tháng 02 năm 2001, do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Ngô Đề C. Vị trí, kích thước 92,5m² đất cụ thể như sau:

- Cạnh hướng Đông giáp rạch;
- Cạnh Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 1233;
- Cạnh hướng Bắc giáp đường tỉnh lộ 877B;
- Cạnh hướng Nam giáp rạch.

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích thửa đất theo phần quyết định trên, khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thùy L về việc đòi ông Ngô Đề C trả phần đất có diện tích đất 50,7m² (*được ký hiệu gồm T5 + T6 + T7, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 11 năm 2022*).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Đề C về việc đòi bà Nguyễn Thị Thùy L trả phần đất có diện tích 92,5m² (*được ký hiệu gồm T1 + T2 + T3 + T4, theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23 tháng 11 năm 2022*).

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Thùy L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai số 0008191, ngày 19/4/2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông. Như vậy, bà L đã nộp xong án phí sơ thẩm.

- Ông Ngô Đề C phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 369.550 (ba trăm sáu mươi chín nghìn năm trăm năm mươi) đồng, theo biên lai số 0008647, ngày 22/8/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông. Hoàn trả lại ông Ngô Đề C số tiền chênh lệch là 69.550 (sáu mươi chín nghìn năm trăm năm mươi) đồng.

- Ông Ngô Đề C phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai số 0008659, ngày 19/9/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn