

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 453/2020/DS-PT
Ngày: 23-12-2020
“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy quyết định
cá biệt”

**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: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Bích Tuyền.

2. Bà Trịnh Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 và ngày 23 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 474/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện ChTh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 535/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 336/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Ch, sinh năm 1943.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Ngọc D, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số 02A/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Văn Lâm - Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Sài Gòn Mê Kông.

Địa chỉ: Số 10 Trần Văn Giàu, Khu phố 2, thị trấn TV, huyện ChTh, tỉnh LA.

Bị đơn: Ông Đoàn Văn Cg, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 02/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Đoàn Thị Kim T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 38, Khu phố 3, thị trấn TV, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Cao Thanh Tiếp – Văn phòng luật sư An Khánh thuộc Đoàn luật sư tỉnh LA.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị BH, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 02/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Đoàn Thị Kim T, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 38, Khu phố 3, thị trấn TV, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Cao Thanh Tiếp – Văn phòng luật sư An Khánh thuộc Đoàn luật sư tỉnh LA.

2/ Ủy ban nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thành – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ChTh.

Người làm chứng:

1/ Ông Nguyễn Văn Cg, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 304/4, ấp Mỹ Xuân, xã DXH, huyện ChTh, tỉnh LA.

2/ Bà Trương Thị S, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số 110/1, ấp An Tập, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

3/ Ông Ngô Văn C1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 26A/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

4/ Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 82B/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

5/ Ông Võ Xuân H, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 143A/1, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

6/ Ông Lê Văn Cg, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 3/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

7/ Ông Đoàn Công Ngh, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 13B/4, ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

8/ Ông Lê Văn Xem, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 147/1, ấp Nhà Việc, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

9/ Ông Lương Tấn T2, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp Bình Phú Quới, xã ĐHPh, huyện ChG, tỉnh TG.

10/ Ông Lê Văn M, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 104/14, ấp Lộ Đá, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

11/ Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số 32/2, ấp Lộ Đá, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

12/ Ông Trương Đình Đ, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số 205/1, ấp Cầu Đôi, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA.

(Bà D, bà T, ông Cg, bà BH, bà Ch, ông Lâm, ông Tiếp có mặt tại phiên tòa; các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 5 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18 tháng 5 năm 2020 của bà Trương Thị Ch và quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Năm 1984, mẹ ruột của bà là bà Đoàn Thị D1 (chết năm 1996) cho bà phần đất thuộc thửa số 232, diện tích 1.658,1m²; thửa số 220, diện tích 6.132,1m²; thửa số 221, diện tích 1.012,1m², tờ bản đồ số 12 và phần đất diện tích 543m² thuộc một phần thửa số 233, tờ bản đồ số 12, thửa đất này diện tích 1.582m² (hiện do ông Đoàn Văn Cg đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà đã được cấp giấy chủ quyền, tuy nhiên phần diện tích 543m² thuộc một phần thửa số 233 bà kê khai sót do không biết chữ, chỉ biết ký tên nhưng thực tế bà là người sử dụng phần đất từ năm 1975 đến nay (trước thời điểm được bà D1 tặng cho).

Khi bà D1 còn sống cho ông Cg 3.000m² đất trong đó có 1.000m² của thửa đất 233 vì cha ông Cg chết sớm, ông Cg là người con duy nhất. Đến năm 2016, bà tiếp tục tặng cho ông Cg 1.073,6m² thuộc một phần thửa 221 để ông Cg thờ cúng bà D1 nhưng hiện nay bà vẫn đang thực hiện việc thờ cúng bà D1.

Sau khi được bà Ch tặng cho một phần thửa 221, vào tháng 8/2018 ông Cg khởi kiện bà ra Tòa án để yêu cầu bà trả lại 582m² đất thuộc một phần thửa 233, một thời gian sau ông Cg rút đơn kiện. Từ đó, bà mới biết ông Cg đã tự ý kê khai đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ 1.582m² đất của thửa 233 vào năm 1996. Mặc dù từ năm 1984 đến tháng 3 năm 2019 bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Trên phần đất này bà trồng 15 cây dừa và 01 cây me. Ranh giới của phần đất này với 1.000m² đất còn lại của thửa 233 (do ông Cg sử dụng) được xác định bằng hàng cây Cẩm Thạch. Ông Cg đã phá bỏ hàng cây Cẩm Thạch, chặt bỏ 02 cây dừa và 1 cây me vào tháng 3/2019 khi bà đang nằm điều trị bệnh viện, bà có trình báo công an xã ALL. Từ tháng 3/2019 đến nay, ông Cg giành quyền quản lý sử dụng phần đất này, tự ý hái dừa của bà trồng, không cho bà tiếp tục sử dụng phần đất này. Có 11 cây dừa loại A có trên phần đất tranh chấp do bà trồng và hái trái. Còn 01 (một) dừa loại B do bà mới trồng. Bà xác định 11 cây dừa trên phần đất tranh chấp với các cây dừa còn lại trên các thửa đất trồng cùng thời điểm.

Sau khi ông Cg rút đơn kiện, bà đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã ALL tiến hành hòa giải. Tại cuộc hòa giải do Ủy ban nhân dân xã ALL tổ chức, bà và ông Cg không thống nhất ý kiến nên hòa giải không thành. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện ChTh xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, cụ thể bà yêu cầu:

1. Yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp cho ông Đoàn Văn Cg đối với phần đất có diện tích 488 m² thuộc 1 phần thửa đất 233, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

2. Buộc ông Đoàn Văn Cg trả lại cho bà Ch các phần đất do bà Ch chỉ ranh là Khu C và D thuộc 1 phần thửa đất 233, tờ bản đồ số 12, có diện tích 488 m² tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA theo Mạnh trích đo số 86-2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 08/10/2019 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 30/10/2019 để bà liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Đoàn Văn Cg do bà Đoàn Thị Kim T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đoàn Văn Cg được nhà nước cấp các thửa đất là 233, diện tích là 1582,1m²; thửa 234, diện tích là 3157,2m²; thửa 237, diện tích là 1316m². Về nguồn gốc, thửa đất là 233 và 234 là do bà nội của ông Cg có tên gọi là Đoàn Thị D1 cho ông vào năm 1986. Tại thời điểm được cho, ông Cg không biết bà D1 có được Nhà nước thừa nhận hay cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Riêng ông Cg được Nhà nước cấp giấy loại “Tắc đất tắc vàng”, đến năm 1996, ông Cg được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có đo đạc thực tế mà cấp theo tờ giấy “tắc đất tắc vàng”, đến năm 2013 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đo đạc hay không ông không nhớ. Trên phần đất tranh chấp có diện tích 543m² thuộc một phần thửa đất 233, tờ bản đồ số 12 bà D1 có trồng 15 cây dừa vào năm nào thì ông không nhớ. Từ năm 1986, ông Cg quản lý và hái trái dừa đến nay. Ông Cg được Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng và ông đã sử dụng trong thời gian dài nên ông Cg không đồng ý theo yêu cầu của bà Ch. Thửa đất 233, diện tích là 1582,1m² hiện ông Cg và vợ ông Cg đang quản lý sử dụng, không chuyển nhượng, tặng cho hay cho thuê, cho mượn hay cầm cố cho ai. Còn nguồn gốc thửa 237, diện tích là 1316m² là do ông nhận chuyển nhượng của người khác.

Ông Cg không đồng với yêu cầu của bà Ch, ông Cg xác định ranh đất là đúng nên khu D, C của Mạnh trích đo địa chính số 86-2019 có diện tích là 488m². Ông Cg xác định: 11 (mười một) cây dừa loại A do bà D1 trồng và các cây dừa còn lại trên đất cũng do bà D1 trồng và cùng thời gian với nhau. Gia đình ông có bán dừa cho ông Trương Đình Đ 3 (ba) lần, cách nay hơn một năm.

Bà Nguyễn Thị BH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông Cg, bà không bổ sung gì thêm.

Ông Trương Đình Đ là người làm chứng trình bày: Ông là người trực tiếp mua dừa của bà Ch hơn 10 năm nay, mua dừa về để làm bánh bán. Khi vào nhà bà Ch mua dừa thì bà Ch đã hái xong, có một vài lần khi đến mua dừa nhìn thấy bà Ch hái dừa gần nhà khoảng 4m. Ông chỉ có mua dừa do gia đình ông Cg bán một lần cách nay hơn một năm. Hiện nay mắt không nhìn rõ nên phải đi điều trị mắt mắt từ thiện nên yêu cầu Tòa án cho ông vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 8 năm 2019 của ông Ngô Văn C1 xác định: Ông là người sống lâu năm gần phần đất tranh chấp. Ông khẳng định bà Ch là người quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, ai cũng biết phần đất này trước đây mẹ của bà Ch là bà D1 để lại cho bà Ch. Sau khi bà D1 chết, bà Ch tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp, ông Cg chặt cây và giành đất, cây trồng của bà Ch. Sự việc đã được công an xã ALL can thiệp, giải quyết nhiều lần.

Tại bản tự khai ngày 17 tháng 7 năm 2019 của ông Nguyễn Văn Cg xác định: Phần đất có diện tích 543m² thuộc một phần thửa đất số 233, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL có nguồn gốc do bà Đoàn Thị D1 tặng cho bà Ch vào năm 1984. Thời gian gần đây, những người trong dòng họ mới biết việc ông Cg trước đó đã tự ý đi kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên những người trong dòng họ phản đối, yêu cầu ông Cg trả lại phần đất cho bà Ch vì trước đây bà Ch cũng đã tặng cho ông Cg 1073,6m² thuộc một phần thửa 221 để ông Cg thờ cúng bà D1 nhưng hiện nay bà Ch vẫn thực hiện việc thờ cúng. Đồng thời, xác định ông Cg đã phá bỏ hàng cây Cẩm Thạch, chặt bỏ 2 cây dừa vào tháng 3 năm 2019 và tranh chấp đất, cây trồng của bà Ch. Khi sự việc xảy ra bà Ch có trình báo với công an xã ALL can thiệp và giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 05 tháng 2 năm 2020 của ông Lê Văn M xác định: Phần đất có diện tích 543m² thuộc một phần thửa đất số 233, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL có nguồn gốc do bà Đoàn Thị D1 tặng cho bà Ch. Phần đất này hiện nay Ủy ban nhân dân huyện ChTh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn Cg. Tuy nhiên, từ trước tới nay bà Ch là người quản lý, sử dụng. Bà Ch đã trồng 15 cây dừa, 1 cây me từ khi bà D1 còn sống. Sau khi bà D1 chết thì bà Ch tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp, ông Cg chặt cây và giành đất, cây trồng của bà Ch. Sự việc đã được công an xã ALL can thiệp, giải quyết nhiều lần.

Tại đơn xin xác nhận ngày 22 tháng 4 năm 2020, ông Đoàn Công Ngh xác định: Phần đất tranh chấp do ông Đoàn Văn Cg đứng tên quyền sử dụng đất, còn bà Trương Thị Ch có trồng số cây dừa và đang hưởng số quả trên cây.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ChTh đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 161, 228, 229, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 288, Điều 688 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị Ch về việc buộc ông Đoàn Văn Cg trả lại phần đất.

Phần đất có diện tích là 488m² thuộc khu C và khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 86 - 2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ngày 08 tháng 10 năm 2019 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại

huyện ChTh duyệt ngày 30 tháng 10 năm 2019 (có bản vẽ kèm theo) thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

Buộc ông Đoàn Văn Cg, bà Nguyễn Thị BH có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trương Thị Ch phần đất có diện tích là 488m² thuộc khu C và khu D theo Mạnh trích đo địa chính số 86-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ngày 08 tháng 10 năm 2019 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 30 tháng 10 năm 2019 (có bản vẽ kèm theo).

Bà Trương Thị Ch được quyền sử dụng các tài sản gắn liền với đất thuộc khu C và khu D theo Mạnh trích đo địa chính số 86-2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa ngày 08 tháng 10 năm 2019 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 30 tháng 10 năm 2019.

Bà Trương Thị Ch, ông Đoàn Văn Cg có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có biến động diện tích đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị Ch về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp cho ông Đoàn Văn Cg đối với phần đất có diện tích 543m² thuộc 1 phần thửa đất 233, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

Ông Đoàn Văn Cg, bà Nguyễn Thị BH phải chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, tổng số tiền là 17.200.000đ (mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng). Bà Ch đã trả xong 17.200.000đ (mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng). Buộc ông Đoàn Văn Cg, bà Nguyễn Thị BH phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Trương Thị Ch với số tiền là 17.200.000đ (mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

Về án phí: Bà Trương Thị Ch không phải chịu án phí sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm ông Đoàn Văn Cg, bà Nguyễn Thị BH phải chịu với số tiền là 10.345.600đ (mười triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn sáu trăm đồng), có nghĩa vụ nộp tại cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện ChTh.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 19/9/2020, ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý trả cho bà Trương Thị Ch diện tích đất 488m² thuộc một phần thửa 233, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA. Vì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, chưa đánh giá hết các chứng cứ dẫn đến quyền lợi của ông, bà bị ảnh hưởng.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 08/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/9/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cải sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần tranh luận tại phiên toà phúc thẩm:

Luật sư Cao Thanh Tiếp – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đoàn Văn Cg: Phía nguyên đơn yêu cầu ông Cg trả lại khu C, D vì phần đất đó là của bà D1 cho, nhưng phía nguyên đơn cho rằng khi đi kê khai cấp giấy do nhầm lẫn nên không biết ông Cg đã được cấp giấy là chưa phù hợp. Do các bên đều có các nhân chứng xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai, nên chứng cứ này mang tính trung lập, nghĩ nên cần thêm các chứng cứ khác như: Ủy ban nhân dân xã đã xác nhận ông Cg được cấp giấy trắng đối với phần đất tranh chấp. Bên cạnh thửa đất số 232 còn có các thửa đất khác, vậy tại sao chỉ nhầm lẫn đối với thửa 232 mà không nhầm lẫn đối với các thửa đất còn lại. Khi nhà nước thực hiện thủ tục cấp đổi đã có đo đạc thực tế và đúng quy định pháp luật. Tại bút lục số 38 thể hiện bà Ch đã cho ông Cg phần đất, còn ông Cg thì lại khai man. Ông Cg được cấp giấy trắng năm 1990, giấy đỏ năm 1996 là phù hợp với quy định pháp luật và thực tế. Từ trước đến giờ ông Cg sử dụng phần đất trên và cũng không có ai tranh chấp gì.

Phía nguyên đơn cho rằng bà D1 không cho đất bà Ch, tại bút lục số 38 ngày 25/2/2018 xác định bà D1 có cho ông Cg thì phải hỏi ý kiến bà Ch. Hiện trạng đất của bà Ch đã phá ra để trồng thanh long, chỉ có phần đất của ông Cg là còn như cũ. Tại phiên tòa hôm nay bà T không thừa nhận hàng rào cây cảnh thạch là ranh. Nhân chứng thì mỗi bên đều có nên cần phải xem xét các tình tiết khác làm căn cứ giải quyết vụ án.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Luật sư Lê Văn Lâm – người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà Trương Thị Ch: Trước đây nguồn gốc đất là bà D1 để lại. Thực tế ông Cg đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên từ trước đến nay về mặt thực tế ông Cg không có hành động gì thể hiện việc sử dụng phần đất tranh chấp. Phần ranh giới đất phía bà T cũng thừa nhận có hàng cây cảnh thạch, khu E là rãnh nước tiếp giáp nhà ông Cg do đó có căn cứ xác định đây là ranh giới thực tế sử dụng đất giữa bà Ch với ông Cg. Người trực tiếp trồng dừa trên phần đất tranh chấp là bà Ch. Trên phần đất tranh chấp có 01 phần công trình là nhà vệ sinh (cầu cá) do bà Ch trực tiếp sử dụng. Do đó, bà Ch có những hành động cho thấy việc sử dụng phần đất tranh chấp. Lời khai của người làm chứng là ông Đ và ông Nguyễn Văn Cg mua dừa thì liên hệ với bà Ch và trả tiền cho bà Ch. Trưởng ấp trình bày là bà Ch sử dụng phần đất này. Ông Nguyễn Văn Cg cũng thừa nhận phần đất này là khi bà D1 chết thì bà Ch là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất này. Trước đây do ông Cg đi kê khai cấp giấy phần đất đang tranh chấp mà bà Ch không biết. Đến năm 2018, ông Cg kê khai đất mới phát hiện và đi kiện bà Ch, lúc đó bà Ch mới biết ông Cg đang đứng tên đất tranh chấp. Sau đó ông Cg rút đơn khởi kiện, bà Ch mới đi kiện ngược lại ông Cg. Tháng 3/2019, ông Cg lợi dụng việc bà Ch nằm bệnh viện thì ông Cg phá bỏ ranh giới giữa các bên bằng cách chặt hàng cây cảnh thạch, có chính quyền địa phương lập biên bản. Bà Ch đã tặng cho ông Cg 1037m² mà không có ý kiến gì, vậy mà ông Cg lại lừa dối đi kê khai diện tích tranh chấp là 448m² nhỏ hơn rất nhiều, điều này làm bà Ch cảm thấy ảnh hưởng tinh thần. Từ những lập luận trên đề nghị Hội đồng xét xử giữ y bản án sơ thẩm.

Bà Đinh Thị Ngọc D tranh luận: Ông Cg không sử dụng dũa trồng trên phần đất tranh chấp. Tháng 3/2019 ông Cg lợi dụng bà Ch đi nằm bệnh viện nên đã đốn dũa nên trình bày của luật sư bảo vệ ông Cg là không đúng.

Bà Trương Thị Ch tranh luận: Bà là người nuôi mẹ tôi là bà D1 nên bà được hưởng đất là điều rất đúng, bà không biết chữ nên không biết việc ông Cg đi kê khai rồi được cấp giấy thôi. Bà D1 đâu có cho ông Cg, cho thì phải có giấy tờ, ký tên, thông qua bà con trong dòng họ chứ đâu có khơi khơi vậy được.

Bà Đoàn Thị Ngọc T tranh luận: Luật sư Lâm cho rằng Trưởng ấp xác nhận đất đang tranh chấp của bà Ch là không đúng, vì có chứng cứ xác định trong ấp xác nhận phần đất tranh chấp là của ông Cg. Ông học ra trường, công tác ở huyện Mộc Hóa nên số lần về thăm mẹ là rất ít. Ông Cg cũng không biết bà D1 có cho đất bà Ch hay không. Ông Cg đốn dũa cũng bình thường thôi, vì đất ông Cg có giấy, dũa thì già nên ông Cg đốn để ra riêng cho con trai.

Phần câu cá đã dòi từ lâu rồi, tức nghĩa là phần đất của ông Cg là từ lâu rồi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Về thẩm quyền Tòa án giải quyết: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện ChTh cấp cho ông Đoàn Văn Cg là cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An theo quy định tại Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện ChTh thụ lý giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền.

+ Về xác định đương sự trong vụ án: Bà Ch và ông Cg tranh chấp một phần thửa 233 được bà Ch và ông Cg thừa nhận là có nguồn gốc của bà D1 (mẹ của bà Ch) để lại. Theo lời trình bày của bà Ch và ông Cg, các phần đất bà Ch, ông Cg đang đứng tên là do bà D1 tặng cho nhưng không có chứng cứ nào thể hiện việc tặng cho. Hơn nữa, bà D1 mất ngày 25/5/1996 đến ngày 05/7/1996 thì bà Ch và ông Cg mới đi đăng ký kê khai các thửa đất trên. Như vậy, phần đất tranh chấp trên có liên quan đến quyền lợi của các thừa kế của bà D1 có cùng hàng thừa kế với bà Ch [theo quy định pháp luật gồm bà Trương Thị S, các con của bà Đoàn Thị Đánh (chết) là chị em của bà Ch, ...] cũng như việc cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc bà Ch có chồng hay không để đưa vào tham gia tố tụng, nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người trên tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về xác minh, thu thập, đánh giá chứng cứ:

Tòa án cấp sơ thẩm lấy chứng cứ của bên ông Đoàn Văn Cg cung cấp người làm chứng là ông Đoàn Công Ngh - Trưởng ấp xác nhận ông Cg đã sử dụng thửa

233 từ năm 1983 đến nay đem qua nhận định cho chứng cứ người làm chứng của bà Trương Thị Ch là không đúng. Ngoài ra, trong phân nhận định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nêu chứng cứ người làm chứng bên bà Ch mà không nêu chứng cứ bên ông Cg cung cấp người làm chứng biết được ông Cg sử dụng thửa 233, gồm: ông Đoàn Công Ngh, Lương Tấn T2, Lê Văn Xem, Lê Văn Cg, Võ Xuân H, Ngô Văn T1 là chưa phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập chứng cứ từ Ủy ban nhân dân xã ALL về việc trước khi ông Cg có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2046 (thửa mới 233) năm 1996 thì ông Cg đã được đứng giấy trắng mẫu “Tất đất, tất vàng” hay không? Đồng thời khi cấp giấy năm 1996, Ủy ban nhân dân xã ALL có thu hồi giấy trắng mẫu “tất đất tất vàng” của ông Cg để trên cơ sở đó cấp giấy cho ông Cg vào năm 1996 hay chưa? Theo UBND xã xác định ông Cg có giấy trắng năm 1990 nhưng do lưu trữ không cẩn thận nên hiện giấy trắng không còn nguyên vẹn. Theo công văn số 70/CV ngày 22/11/2015 của UBND huyện ChTh cho rằng khi cấp đổi giấy thửa đất 233 có tiến hành đo đạc thể hiện Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và kết quả đo đạc nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập đối với chứng cứ trên.

Từ phân thấy rằng kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện ChTh là có cơ sở đối với nội dung thu thập chứng cứ, nhận định đánh giá chứng cứ.

Đối với các nội dung kháng nghị việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà BH cùng ông Cg chịu chi phí tố tụng 17.200.000đ và án phí 10.345.600đ là giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của bà Ch làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà BH, vi phạm vào Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, với lý do theo đơn khởi kiện bà Ch chỉ khởi kiện và yêu cầu đối với ông Cg là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu với bà BH là không phù hợp. Bởi lẽ, quyền sử dụng đất tranh chấp hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Cg, bà BH. Bà BH và ông Cg xác lập quan hệ hôn nhân năm 1986, theo Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 đây là tài sản chung của bà BH, ông Cg nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như trên là phù hợp. Trường hợp bà Hai và ông Cg đều xác định đây là tài sản riêng của ông Cg thì kháng nghị mới có cơ sở.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện ChTh và không chấp nhận kháng cáo của bà Hai, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Cg hủy bản án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Đoàn Văn Cg, bà Nguyễn Thị BH kháng cáo hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ChTh, tỉnh Long An thực hiện kháng nghị trong thời hạn luật định nên vụ án được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Ủy ban nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; những người làm chứng đã có lời khai từ cấp sơ thẩm và nguyên đơn, bị đơn không yêu cầu triệu tập người làm chứng có mặt tại phiên tòa; đồng thời

xét thấy không cần thiết phải có mặt tại phiên tòa nên căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xét xử.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 307988 ngày 05/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA cấp cho ông Đoàn Văn Cg đối với thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.543m^2 , tọa lạc tại xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA. Sau đó, ông Cg tiến hành thủ tục cấp đổi thành nên có thửa đất mới là thửa đất số 233, tờ bản đồ số 12, diện tích $1.582,1\text{m}^2$, loại đất ONT và được Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số BN 368180 ngày 21/6/2013 cho ông Đoàn Văn Cg.

[2.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 307957 ngày 05/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện ChTh, tỉnh LA cấp cho bà Trương Thị Ch đối với thửa đất số 2190, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.656m^2 , tọa lạc tại xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA. Sau đó, bà Ch tiến hành thủ tục cấp đổi thành nên có thửa đất mới là thửa đất số 232, tờ bản đồ số 12, diện tích $1.658,1\text{m}^2$ và được Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số BN 368237 ngày 21/6/2013 cho bà Trương Thị Ch.

[2.3] Thửa đất số 232, 233 giáp ranh với nhau, việc Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Cg và bà Ch là dựa trên sự đăng ký của các bên. Cụ thể, tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1996 của ông Cg thể hiện tại mục “nguồn gốc sử dụng” có ghi là “*bà nội cho năm 1983*”; trong khi Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1996 của bà Ch thể hiện tại mục “nguồn gốc sử dụng” có ghi là “*cha mẹ cho 1993*”. Do đó, bà Ch và bà D đại diện cho bà Ch cho rằng bà Ch không biết chữ nên không biết đăng ký thửa đất đang tranh chấp là không có cơ sở.

[2.4] Theo Mảnh trích đo địa chính số 86-2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 08/10/2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 30/10/2019 (sau đây gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 86-2019) thể hiện khu A, diện tích $1.667,1\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 12; khu B, diện tích 1.071m^2 , khu C, diện tích 453m^2 , khu D, diện tích 35m^2 và khu E, diện tích 35m^2 đều thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 12 nêu trên. Tuy nhiên, bên nguyên đơn Trương Thị Ch chỉ tranh chấp đất tại khu C, diện tích 453m^2 ; khu D, diện tích 35m^2 ; đồng thời thừa nhận khu E thuộc quyền sử dụng của ông Cg.

[2.5] Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ bà Đoàn Thị Nho (mẹ ruột của bà Trương Thị Ch và là bà nội của ông Đoàn Văn Cg) để lại nhưng các bên cũng thừa nhận rằng bà D1 chưa được Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh là di sản của bà D1 để lại. Bên cạnh đó, trong vụ án này bà Ch khởi kiện ông Cg để tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp thừa kế. Các con, cháu của bà D1

gồm Trương Thị S, Cao Văn Sang, Đoàn Thị Thắm, Đoàn Công Ngh, Nguyễn Văn Cg có thể hiện ý kiến tại Biên bản họp gia tộc ngày 12/8/2018 nhưng cũng không có tranh chấp thừa kế. Vì vậy, không cần thiết phải xác định những người thuộc hàng thừa kế của bà D1 vào tham gia tố tụng theo quy định.

[2.6] Bà Ch cho rằng mẹ của bà là bà Đoàn Thị D1 tặng cho bà Ch phần đất đang tranh chấp nhưng không xuất trình được giấy tờ thể hiện việc tặng cho, trong khi bà D1 chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Tại bản tự khai ngày 17/5/2019, bà Ch trình bày “*năm 1984, mẹ ruột của bà là bà Đoàn Thị D1 (hiện đã chết năm 1996) cho bà các thửa đất 232...và phần đất diện tích 543m² thuộc một phần thửa số 233, tờ bản đồ số 12...*” trong khi tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/1996 của bà Ch thể hiện “*cha mẹ cho 1993*” là mâu thuẫn nên không có cơ sở xác định bà D1 cho bà Ch phần đất đang tranh chấp.

[2.7] Bà Trương Thị Ch cho rằng bà là người sử dụng đất bằng cách hái trái dừa để bán nhưng bên ông Đoàn Văn Cg cũng cho rằng có hái dừa trên phần đất tranh chấp. Một số người làm chứng cho rằng bà Ch là người sử dụng đất và hái dừa nhưng không đưa ra được chứng cứ xác thực nào mà chỉ là lời trình bày suôn. Trong khi đó, các bên thừa nhận rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ bà D1 lên liếp trồng dừa từ trước khi ông Cg đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thấy rằng bà Ch, ông Cg có mối quan hệ huyết thống (cha ruột của ông Cg là em cùng mẹ khác cha với bà Ch) và ông Cg sống với bà D1, bà Ch từ nhỏ nên việc người trong gia đình hái dừa do người thân trồng là phù hợp với truyền thống, tập quán tại địa phương và điều này không thể làm căn cứ chứng minh là người sử dụng đất để được công nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, tại phiên tòa phúc thẩm, bà D đại diện cho bà Ch xác định rằng ông Cg là người đóng thuế sử dụng đất từ trước đến nay. Điều này phù hợp với Thông báo thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 33/TB-CCTKV ngày 28/4/2020, số 44/TB-CCTKV ngày 25/3/2016, số 42/TB-CCTKV ngày 16/3/2015 của Chi cục Thuế huyện ChTh, tỉnh LA. Việc đóng thuế cho Nhà nước là nghĩa vụ của người sử dụng đất nên có cơ sở xác định ông Cg là người sử dụng đất, không phải là bà Ch. Do đó, những người làm chứng xác định bà Ch là người sử dụng đất không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.8] Bên cạnh đó, tại Công văn số 1311/UBND-NC ngày 15/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện ChTh cũng khẳng định “*Ông Đoàn Văn Cg được UBND huyện ChTh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.543m² xã ALL cấp ngày 05/10/1996. Năm 2013, ông được cấp đổi thành thửa đất số 23, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.822,1m²...Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất....thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật về đất đai*”.

Tại Công văn số 75/CV-TN.MT ngày 02/12/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ChTh thể hiện “*Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 2190 và thửa đất số 2046, cùng tờ bản đồ số 3 xã ALL thực hiện đúng theo trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Trước khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ các*

thửa đất nêu trên, đơn vị thi công có tiến hành đo đạc (hồ sơ cấp Giấy không có thể hiện biên bản ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề”.

[2.9] Từ những cơ sở trên thấy rằng có đủ cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Văn Cg nên kháng cáo của ông Cg và lời bảo vệ của Luật sư Cao Thanh Tiếp về việc bảo vệ quyền lợi ích của ông Cg là có cơ sở; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện ChTh là có căn cứ một phần về đánh giá chứng cứ nên được chấp nhận để cải sửa án sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc đánh giá chứng cứ như nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa. Từ đó thấy rằng không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như đề nghị đại diện Viện kiểm sát mà chỉ cần cải sửa án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của các bên đương sự.

[2.10] Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất cây trồng trên đất do bà D1 trồng không phải bà Ch trồng; tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của bà Ch cho rằng bà Ch có trồng một số cây nhưng không có tài liệu chứng minh. Vì vậy, có cơ sở xác định cây trồng trên đất là có nguồn từ ông bà để lại nên ai có quyền sử dụng đất thì có quyền sở hữu cây trồng trên đất.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Ch lẽ ra phải chịu án phí theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà Ch đã trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 12, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Những nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 293 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH.

Cải sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 Tòa án nhân dân huyện ChTh đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 161, 228, 229, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 288, Điều 688 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 bà Trương Thị Ch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đoàn Văn Cg.

[2] Ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích là 488m² thuộc khu C và khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 86-2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 08 tháng 10 năm 2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 30 tháng 10 năm 2019 (có bản vẽ kèm theo).

[3] Ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH được quyền được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất thuộc khu C và khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 86-2019 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 08 tháng 10 năm 2019 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ChTh duyệt ngày 30 tháng 10 năm 2019.

Ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đất thực tế đối với phần đất nêu trên.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị Ch về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện ChTh cấp cho ông Đoàn Văn Cg đối với phần đất có diện tích 543m² thuộc 1 phần thửa đất 233, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp Cầu Hàng, xã ALL, huyện ChTh, tỉnh LA.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trương Thị Ch phải chịu 17.200.000 đồng (mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng) (đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ cho bà Trương Thị Ch.

[7] Về án dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả lại cho ông Đoàn Văn Cg và bà Nguyễn Thị BH số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 600.000 đồng theo biên lai thu số 0000585 ngày 18/9/2020 và số 0000599 ngày 25/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ChTh.

[8] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên 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 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, 7a, 7b 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 Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh