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

Bản án số: 132/2022/DS-PT
Ngày: 07-6-2022
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 Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Ông Trần Trọng Nhân

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Bế Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung, Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ơ, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Số 321 ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ơ: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 321 ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ơ: Luật sư Trần Thị Mai H, Văn phòng Luật sư Trần Thị Mai H, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 332 ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị C: Luật sư Từ Thái H, Công ty Luật TNHH A.B.C, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1991.

3.2. Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1995.

3.3. Anh Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Số 332 ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 12 năm 2019, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 08 tháng 12 năm 2021, những lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Chân L trình bày:

Ông Nguyễn Văn Ơ là chủ sử dụng thửa đất 560, tờ bản đồ số 25, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.590m^2 (theo dữ liệu mới là thửa 152, tờ bản đồ số 35, diện tích theo giấy là 1.669,4m^2), địa chỉ tại ấp R, xã MHB, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/6/1997. Nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho ông Ơ, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ơ, không có đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Giáp ranh thửa đất của ông Ơ là thửa 552, tờ bản đồ số 25 (theo dữ liệu mới là thửa 153, tờ bản đồ số 35) của bà C. Trước đây, bà C có hỏi ông Ơ cho bà C cột trâu bò trên phần đất của ông Ơ ngang khoảng 4m, dài 13m. Khi ông Ơ có nhu cầu sử dụng, ông Ơ nhiều lần yêu cầu bà C trả lại nhưng bà C không trả.

Ngày 25/01/2019, Ủy ban nhân dân xã MHB tổ chức hòa giải giữa ông Nguyễn Văn Ơ với bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn H nhưng không thành. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 560, tờ bản đồ số 25 (theo dữ liệu mới là thửa 152, tờ bản đồ số 35) hiện nay ông Ơ đang cất giữ. Ông Ơ đang trực tiếp quản lý sử dụng, không cho thuê, không thế chấp, không chuyển nhượng cho cá nhân, tổ chức. Vợ ông Ơ là bà Ngô Thị Th đã chết vào năm 2014.

Nay ông Ơ yêu cầu bà C trả lại phần đất có diện tích 107m^2, theo Mảnh trích đo địa chính số 671-2021, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 18/11/2021. Ông Ơ chỉ khởi kiện bà C, không khởi kiện bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày như sau: Bà là chủ sử dụng thửa đất 552, tờ bản đồ số 25 (theo dữ liệu mới là thửa 153, tờ bản đồ số 35), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 659m^2 tại ấp RD, xã MHB, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho bà ngày 20/6/2019, nguồn gốc đất của cha mẹ chồng bà cho chồng bà là ông Nguyễn Văn H. Chồng bà chết năm 2010, để lại cho bà. Trước đây, bà được cấp giấy năm 2011, thửa 552 là đất lúa, đến năm 2019, bà chuyển mục đích sang đất thổ. Khi nhà nước cấp thửa đất 552 cho bà thì không có đo đạc thực tế, không ký giáp ranh. Ranh giới giữa hai bên có một bờ ranh ở đầu trong, ở đầu ngoài là một cái gò do ông ngoại chồng bà quản lý sử dụng, sau

đó để lại cho mẹ chồng bà, mẹ chồng bà để lại cho chồng bà, chồng bà để lại cho bà. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 552, bà đang cất giữ ở nhà. Bà là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, không cho thuê, không thế chấp, không chuyển nhượng cho cá nhân, tổ chức.

Bà và ông H có ba người con tên Nguyễn Thanh T, sinh năm 1991; Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1995; Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1999. Các con không có công sức đóng góp đối với thửa đất số 552.

Nay ông Ơ yêu cầu bà trả lại phần đất có diện tích 107m^2, theo Mảnh trích đo địa chính số 671-2021, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 18/11/2021, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hoàng Th, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Kim H trình bày: Các anh chị là con của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C, thửa đất số 552 là của bà nội để lại cho cha anh chị. Năm 2010, cha anh chị chết; năm 2011, gia đình làm thủ tục thừa kế để bà Cẩm đứng tên thửa đất 552. Nay ông Ơ khởi kiện yêu cầu bà C trả lại phần đất có diện tích 107m^2 thì các anh chị không đồng ý. Do bận công việc nên anh Th, anh T, chị H xin vắng mặt.

Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 24 Điều 3, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ơ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất".

2. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Ơ phải chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 23.341.800 đồng, ông Ơ đã nộp đủ.

3. Về án phí: Ông Ơ không phải nộp án phí, do được miễn.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/01/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ơ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ

thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị C trả lại phần đất có diện tích 107m^2 thuộc một phần thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp RD, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ngày 05/4/2022, ông Nguyễn Văn Ơ kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm cho đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị C trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông có diện tích 52m^2 (4 x 13) thuộc một phần thửa đất số 152 (mới), tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp RD, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An như nội dung đơn khởi kiện ngày 03/12/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Ơ thay đổi yêu cầu kháng cáo; yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại phần đất lấn chiếm tại khu B có diện tích 37,8m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 01/6/2022. Bị đơn bà Nguyễn Thị C không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Ơ.

Nguyên đơn và bị đơn đồng ý theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 01/6/2022 và Chứng thư thẩm định giá ngày 03/6/2022 dùng làm căn cứ giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Ơ - Luật sư Trần Thị Mai H trình bày: Thửa đất 560 (thửa mới là 152), tờ bản đồ số 25 (mới là 35), địa chỉ tại ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ơ ngày 27/6/1997. Thời điểm ông Ơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế và không có ký giáp ranh với bà C. Liền kề thửa đất số 560 của ông Ơ là thửa đất số 552 (thửa mới là 153) của bà C, năm 2011 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đo đạc thực tế và không có ký giáp ranh với ông Ơ. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 257-2022 ngày 01/6/2022, khu B có diện tích 37,8m^2, loại đất LUK, tờ bản đồ số 35 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ơ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Ơ, sửa bản án sơ thẩm. Buộc bà Nguyễn Thị C trả lại 37,8m^2, loại đất LUK tại khu B theo Mảnh trích đo địa chính nêu trên. Bà C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Việc phía nguyên đơn trình bày không thống nhất về diện tích đất tranh chấp là do ông Nguyễn Văn Ơ ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Chân L tham gia tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm. Bà L không có trao đổi công việc trong phạm vi được ủy quyền cho ông Ơ chứ không phải do ông Ơ không rõ ranh đất ông quản lý, sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C - Luật sư Từ Thái H trình bày: Bà Nguyễn Thị C xác nhận khu B có diện tích 37,8m^2, loại đất LUK thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp R, xã MHB, huyện

Đức Hòa, tỉnh Long An. Nguyên đơn sử dụng đất nhưng không rõ đất mình đến đâu. Tại đơn khởi kiện lần đầu, ông Ơ yêu cầu bà C trả 52m^2 đất. Đơn khởi kiện bổ sung, ông Ơ yêu cầu bà C trả 107m^2 đất. Đến lần đo đạc thứ 3, ông Ơ yêu cầu bà C trả 37,8m^2 đất. Bà C xác định không có lấn chiếm đất của ông Ơ, tại phiên tòa hôm nay bà C đồng ý xác định ranh đối với ông Ơ theo ranh bản đồ địa chính. Vì vậy, bà C không đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo yêu cầu của phía nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất được ranh đất tranh chấp là khu B có diện tích 37,8m^2, loại đất LUK thuộc một phần thửa 152, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Ơ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ơ. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ơ được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoàng Th, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Kim H có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 35, diện tích 1669,4m^2 (thửa cũ là 560, tờ bản đồ số 25, diện tích 1590m^2), loại đất trồng lúa nước tại ấp R, xã MHB, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có nguồn gốc do cha mẹ ông Nguyễn Văn Ơ tặng cho ông Ơ. Ông Ơ được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 27/6/1997, thời điểm đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế và không ký giáp ranh. Ngày 16/8/2017, ông Nguyễn Văn Ơ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thành thửa số 152, tờ bản đồ số 35, diện tích 1669,4m^2, loại đất trồng lúa nước. Liền kề thửa đất số 152 của ông Ơ là thửa đất số 552 của bà Nguyễn Thị C.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất số 552 (mới 153), tờ bản đồ số 24, diện tích 959m^2 do cha mẹ chồng tặng cho chồng bà C là ông Nguyễn Văn H. Năm 2010, ông H chết, bà C làm thủ tục thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2011. Ngày 22/01/2016 bà C được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cho phép chuyển mục đích từ loại đất LUA sang loại đất ONT, diện tích 300m^2, diện tích còn lại trong giấy là 659m^2. Tại Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cho phép bà C chuyển mục đích từ loại đất LUA sang loại đất ONT, diện tích 659m^2.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ơ, thấy rằng:

Tại thời điểm ông Ơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 không có đo đạc thực tế và không ký giáp ranh (BL131). Năm 2011, khi bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có đo đạc thực tế và không có ký giáp ranh (BL 134). Ranh giới giữa hai thửa 152 và 153 không có công trình kiến trúc, cây trồng hay bờ ranh gì rõ ràng. Qua đo đạc thực tế thì diện tích đất của ông Ơ và bà C đều ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, căn cứ vào ranh bản đồ địa chính, theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo, được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 01/6/2022 thì phần đất tranh chấp tại khu B có diện tích 37,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ơ. Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp đổi năm 2019 thì cạnh giáp thửa 152 của ông Ơ là một đường thẳng, phù hợp với ranh bản đồ địa chính theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2022. Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C trình bày, bà Cẩm đồng ý xác định ranh đối với ông Ơ theo ranh bản đồ địa chính. Do đó, đơn kháng cáo của ông Ơ yêu cầu bà C trả lại 37,8m^2 tại vị trí tranh chấp B là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[4]. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 46.841.800 đồng, ông Ơ đã nộp và chi phí xong. Do yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ơ được chấp nhận tương đương khoảng 1/3 so với yêu cầu khởi kiện ban đầu nên ông Ơ phải chịu 2/3 chi phí tố tụng, tương ứng với số tiền 31.228.000 đồng. Bà Nguyễn Thị C phải chịu 1/3 chi phí tố tụng, tương ứng số tiền 15.614.000 đồng. Ông Ơ đã nộp đủ số tiền 46.841.800 đồng nên bà C có trách nhiệm nộp hoàn trả ông Ơ số tiền 15.614.000 đồng.

[5] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ơ là có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị C là có căn cứ chấp nhận.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ơ không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ơ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 24 Điều 3, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ơ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C.

Xác định diện tích 37,8m^2, loại đất LUK tại vị trí tranh chấp B thuộc một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại ấp Rừng Dầu, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông Nguyễn Văn Ơ.

(Vị trí đất tại khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 257-2022 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo đạc, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phê duyệt ngày 01/6/2022).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ơ về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C, diện tích 69,2m^2.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và Chứng thư thẩm định giá là 46.841.800 đồng. Ông Nguyễn Văn Ơ phải chịu số tiền 31.228.000 đồng. Bà Nguyễn Thị C phải chịu số tiền 15.614.000 đồng. Ông Ơ đã nộp đủ số tiền 46.841.800 đồng nên bà C có trách nhiệm nộp hoàn trả ông Ơ số tiền 15.614.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí.

3.2. Ông Nguyễn Văn Ơ được miễn nộp án phí.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ơ không phải chịu án phí.

5. 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, 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến