

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 112/2024/DS-PT
Ngày: 13-3-2024
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 Nguyễn Văn Cảnh

Ông Huỳnh Hữu Nghĩa

- 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.

Ngày 13 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị G, sinh năm: 1958;

Địa chỉ: I Quốc lộ A khu phố T Phường E thành phố T tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị G: Bà Trương Thị Trúc G1, sinh năm: 1987

Địa chỉ: số A, ấp T, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 8 năm 2018)

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1963;

2. Ông Nguyễn Phước T, sinh năm: 1965;

Cùng địa chỉ: D Quốc lộ F, ấp R, xã L, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà L: Ông Lê Trung T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: số A, V, phường F, thành phố T, tỉnh Long An. (giấy ủy quyền được chứng thực ngày 24/02/2024)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Trúc G1, sinh năm: 1987;

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

2. Ông Phan Văn D, sinh năm: 1988;

Địa chỉ: A Đường N thành phố T tỉnh Long An.

3. Ông Phạm Hải N, sinh năm: 1957;

Địa chỉ: 1 Đường N thành phố T tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông ông Phan Văn D, ông Phạm Hải N: Bà Trương Thị Trúc G1, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Số A, ấp T xã B huyện C tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 9 năm 2023).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Phước T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, bà Vũ Thị G và người đại diện hợp pháp của bà G trình bày:

Bà Vũ Thị G được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 1798 tờ bản đồ số 4 xã L, có diện tích là 224m². Khoảng tháng 6 năm 2018, bà Trương Thị Trúc G1 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất của bà G. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng thì có xảy ra tranh chấp ranh với bà L và ông T nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Song, theo thỏa thuận với bà G thì bà đã sử dụng phần đất đó để mở quán. Bà đã san lấp mặt bằng và xây dựng các vật kiến trúc, trong đó, có các vật kiến trúc nằm trên phần 0,9m² đất mà hiện nay đang tranh chấp được thể hiện tại khu D của Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 do Công ty TNHH Đ và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 18 tháng 01 năm 2023. Vì vậy, bà G khởi kiện yêu cầu bà L và ông T phải xác định lại ranh đất xác định phần đất có diện tích 0,9m² nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà G.

Trong quá trình tố tụng ông Nguyễn Phước T, bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 1619 tờ bản đồ số 4 xã L và sử dụng từ năm 1992 nhưng đến năm 2001 thì mới làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng, khi ông N và bà G nhận quyền sử dụng phần đất liền kề thì giữa hai phần đất có cột mốc trước và sau, ông và bà có làm hàng rào nhưng do giữa hai phần đất có một cái ao nên khi làm hàng rào, ông và bà đã làm phía trong cột mốc, còn chừa lại phần đất bên ngoài hàng rào. Mặt khác, ông N cũng có làm một hàng gạch cao khoảng 05 tầng để ngăn nước, hàng gạch đó nằm đúng ranh giữa hai phần đất nhưng bà G1 đã tháo hàng gạch đó. Ngoài ra, trong quá trình bà G1 san lấp mặt bằng thì bà G1 cũng đã cho xe Ko-be vào làm mất cột mốc, tháo đường ống dẫn nước của ông, bà. Do đó, ông và bà xác định phần diện tích đất tranh chấp mà nguyên đơn cho rằng là của nguyên đơn là không đúng. Phần diện tích thể hiện tại phần D của Mảnh trích đo địa chính nêu trên là của ông T và bà L nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G.

Vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần vị trí đất tranh chấp có diện tích 0,9m² được thể hiện tại khu D của Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 do Công ty TNHH Đ1 lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T duyệt ngày 18 tháng 01 năm 2023 thuộc thửa số 13 (thửa cũ 1798) tờ bản đồ số 29 xã L, thành phố T, tỉnh Long An, thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Thị G.

Về án phí: Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000đồng. Bà Vũ Thị G không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Vũ Thị G 300.000đồng tiền tạm ứng án phí mà bà G đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002789 ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An tỉnh Long An.

Về chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị Kim L phải hoàn trả cho bà Trương Thị Trúc G1 16.000.000đồng.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 09/10/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Phước T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

Phản tranh luận:

Ông T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông T trình bày: Các bên tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng vụ việc chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân (UBND) cấp xã theo quy định của pháp luật do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Trong trường hợp Tòa án không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì những căn cứ sau: Trong biên bản hòa giải tại UBND xã và tại Tòa án bên nguyên đơn chỉ yêu cầu xác định ranh đất, không yêu cầu trả đất. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 0,9m² phần đất này trước đây là đất ao nên bà L, ông T làm hàng rào chưa hết ranh đất, tuy nhiên hiện nay phần đất này thuộc lộ giới, không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bà G, do đó đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà G1 là người đại diện theo ủy quyền của bà G trình bày: Bên bị đơn nói phần đất này trước đây là đất ao, đến khi hòa giải tại xã và tại Tòa án thì nói trước đây tại phần đất tranh chấp này bà L, ông T có cắm cột mốc và nói bà G1 đã đào bỏ cột mốc này, như vậy lời trình bày của bên bị đơn rất mâu thuẫn nếu phần tranh chấp là đất ao thì làm sao cắm cột mốc được. Bà G chỉ san lấp mặt bằng phần đất theo đúng ranh đất của bà G và phần đất này nằm bên ngoài hàng rào của bà L, ông T. Bên bị đơn nói phần đất tranh chấp thuộc lộ giới là hoàn toàn sự thật. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bà L, ông T đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời

điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Phước T nhận thấy:

Khi ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1619 thì có lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 24/5/2000. Nội dung biên bản thể hiện thửa đất có chiều ngang dài 21m, phía Đông giáp với đất của ông Đoàn Văn G2 là chủ sử dụng liền kề, kể từ đó ông T quản lý sử dụng ổn định phần đất này không có tranh chấp ranh đất với ông G2.

Đến ngày 15/4/2003, tức là sau thời điểm ông T được cấp giấy chứng nhận thửa 1619, bà Vũ Thị G làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1798 thì giữa bà G và ông T cũng đã có lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Nội dung biên bản thể hiện theo hiện trạng sử dụng thửa đất 1798 có chiều ngang 10,5 mét, phía Tây của thửa đất này giáp với đất của ông T và ông T đã đồng ý ký xác nhận ranh cho bà Vũ Thị G, phía Đông thửa 1798 giáp với đất của bà Dương Thị Ú và bà G không có tranh chấp ranh đất với bà Ú.

Như vậy, tại thời điểm ký giáp ranh gần nhất là vào ngày 15/4/2003, xác định thửa 1798 của bà Vũ Thị G có chiều ngang dài 10,5 mét. Từ khi xác định ranh thì bà G và sau đó là bà G2 quản lý, sử dụng thửa 1798 ổn định cho đến năm 2018 bà G chuyển nhượng đất cho bà G2 và có yêu cầu ông T và bà L ký giáp ranh thì lúc ông T và bà L tranh chấp với bà G về ranh đất nên bà G khởi kiện. Bà L và ông T cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông bà, bởi vì, từ trước đến nay, cạnh giáp Quốc lộ F không có sự thay đổi nên kích thước của cạnh đó là 21m, ông bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim N1 4m, còn lại phải là 17m, nhưng trong Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 ngày 18 tháng 01 năm 2023 do Công ty TNHH Đ1 lập, thì kích thước của cạnh này chỉ còn 16,7m nên bà G đã lấn sang phần đất của ông bà là 0,3m. Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 và quá trình thực hiện thủ tục để có được M trích đo thì việc xác định cột mốc ranh giới hướng Tây: Thửa số 16 (của bà Nguyễn Thị Kim N1 đã nhận chuyển nhượng từ bà L, ông T); thửa số 14 (phần còn lại); thửa số 15 (phần còn lại) của ông Nguyễn Phước T không được xác định cụ thể, mà phải niêm yết. Đồng thời, cũng không kiểm tra được diện tích đất thuộc thửa số 14 (phần còn lại), thửa 15 (phần còn lại) và thửa 16 đã nêu. Trong khi đó, cột mốc, ranh giới giữa thửa số 12 và thửa số 13 được xác định cụ thể và kích thước cạnh giáp Quốc lộ F của thửa số 13 chỉ là 10,3m, nhưng theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 15 tháng 6 năm 2003, có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Phước T và T2 đo bản đồ địa chính khu đất do Trung tâm Kỹ thuật đo đạc địa chính Sở T3 lập ngày 09 tháng 7 năm 2003 thì kích thước cạnh này là 10,5m. Có nghĩa là, cạnh giáp Quốc lộ F với kích thước 0,2m mà các bên tranh chấp thuộc thửa số 13. Mặt khác, theo hiện trạng sử dụng, thửa số 13, từ bản đồ số 29 có ranh cố định, rõ ràng với các phần đất giáp ranh, kể cả với phần đất của các bị đơn. Bên cạnh đó, theo thực tế sử dụng, giữa hai phần đất của nguyên đơn và bị đơn đã có hàng rào do các bị đơn làm. Đồng thời, trên phần đất tranh chấp có vật kiến trúc do bà G2 làm và đang sử dụng; phần diện tích đất tranh chấp

lại nằm phía ngoài hàng rào của bị đơn đang sử dụng. Hơn nữa, không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của các bị đơn về việc làm hàng rào bên trong cột mốc ranh giới. Do đó, có cơ sở xác định phần 0,9m² đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Vũ Thị G.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Phước T không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà L, ông T đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà L, ông T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà G với bà L, ông T chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã L. Xét thấy, theo giấy ủy quyền của bà Vũ Thị G ủy quyền cho bà Trương Thị Trúc G1 đến Ủy ban nhân dân xã L và Tòa án nhân dân các cấp để tham gia giải quyết vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L, giấy ủy quyền này được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 21/8/2018 (bút lục 69). Như vậy, bà G1 có đủ tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà G để tham gia giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà G với bà L, ông T. Ngày 21/8/2018 Ủy ban nhân dân xã L đã tổ chức phiên hòa giải hòa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, trong biên bản hòa giải này thể hiện bà Trương Thị Trúc G1 là nguyên đơn bị đơn là bà L (bút lục 70). Như vậy, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà G với bà L, ông T đã được hòa giải tại UBND cấp xã vào ngày 21/8/2018 theo đúng quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013. Do đó, bà L và ông T cho rằng việc tranh chấp quyền sử dụng đất chưa được hòa giải tại UBND cấp xã và yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà L, ông T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G. Xét thấy:

[3.1] Thửa đất thửa đất số 1619 (nay là thửa 14) của bà L, ông T được cấp giấy năm 2000, khi làm thủ tục cấp giấy có đo đạc thực tế, có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào ngày 24/5/2000. Thửa đất 1798 (nay là thửa 13) của bà G được cấp giấy năm 2003. Khi làm thủ tục cấp giấy có đo đạc thực tế, có lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất với thửa đất số 1619 của bà L, ông T và bên ông T có ký xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất với bà G. Nội dung biên bản thể hiện thửa đất 1798 có chiều ngang 10,5m giáp ranh cạnh phía Tây của thửa 1619 của ông T và ông T có ký giáp ranh, phía Đông thửa 1798 giáp với đất của bà Dương Thị Ú và bà G không có tranh chấp ranh đất với bà Ú.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự xác định ranh giữa thửa đất số 14 của bà L và thửa số 13 của bà G thì bà L có làm hàng rào, tuy nhiên bà L cho rằng hàng rào bà làm chưa hết ranh đất, phần đất bên ngoài hàng rào vẫn là đất của bà nhưng lúc đó phần này là đất ao nên bà không làm hàng rào được. Quá trình giải quyết vụ án bà L cho rằng ranh giữa thửa 13 và thửa 14 bà L ông T có cắm trụ bê tông nhưng bà G, bà G1 đã san lấp đất chôn mất trụ bê tông này. Do đó, bà G1 đã thuê K mức phần đất san lấp lên nhưng không tìm thấy trụ bê tông làm ranh như bà L trình bày. Vì vậy, lời trình bày của bà L là không có cơ sở.

[3.3] Hiện trạng phần đất tranh chấp ngoài hàng rào của bà L có vật kiến trúc do bên bà G làm và bên bà G đang sử dụng, trong quá trình bà G sử dụng phần đất này từ năm 2003 đến năm 2018 bên bà L không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì. Đến năm 2018 khi bà G chuyển nhượng đất cho bà G1 thủ tục chuyển nhượng phải ký giáp ranh với bà L nên bà L tranh chấp, không đồng ý ký giáp ranh. Bà L và ông T cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L, ông T bởi vì từ trước đến nay, cạnh giáp Quốc lộ F của bà L không có sự thay đổi và kích thước của cạnh này là 21m, ông bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim N1 4m, còn lại phải là 17m, nhưng trong Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 ngày 18 tháng 01 năm 2023 do Công ty TNHH Đ1 lập, thì kích thước của cạnh này chỉ còn 16,7m nên bà G đã đất lấn sang phần đất của bà L là 0,3m. Tuy nhiên, theo M trích đo số 137-2023 và quá trình thực hiện thủ tục để có được M trích đo thì việc xác định cột mốc ranh giới hướng Tây: Thửa số 16 (của bà Nguyễn Thị Kim N1 đã nhận chuyển nhượng từ bà L, ông T); thửa số 14 (phần còn lại); thửa số 15 (phần còn lại) của ông Nguyễn Phước T không được xác định cụ thể, mà phải niêm yết. Đồng thời, cũng không kiểm tra được diện tích đất thuộc thửa số 14 (phần còn lại), thửa 15 (phần còn lại) và thửa 16 đã nêu. Cột mốc, ranh giới giữa thửa số 12 và thửa số 13 xác định được rõ ràng, cạnh giáp Quốc lộ F của thửa 13 của bà G theo Mảnh trích đo địa chính khu đất do Trung tâm kỹ thuật đo đạc địa chính Sở T3 lập ngày 09 tháng 7 năm 2003 thì kích thước cạnh này là 10,5m, nhưng kết quả đo đạc thực tế (theo Mảnh trích đo địa chính số 137-2023) nếu chưa tính phần đất tranh chấp thì kích thước cạnh này chỉ có 10,3m, còn thiếu 0,2m. Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có chiều ngang 0,2m thuộc quyền sử dụng của bà G nên án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G là có căn cứ.

[3.4] Bà L, ông T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L và ông T, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Phước T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, tuy nhiên bà L được miễn tạm ứng án phí và miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của **bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Phước T;**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 36, 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013; các điều 158, 160, 175 Bộ luật Dân sự; các điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Phước T.

2. Bà Vũ Thị G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 0,9m² thuộc thửa 1798 (cũ) hiện nay là thửa số 13 tờ bản đồ số 29 tại xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Vị trí đất được thể hiện tại khu D của Mảnh trích đo địa chính số 137-2023 do Công ty TNHH Đ1 lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 18 tháng 01 năm 2023. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

3. Về án phí:

3.1. Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị Kim L chịu án phí sơ thẩm là 300.000đồng.

3.2. Bà Vũ Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Vũ Thị G 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002786 ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An tỉnh Long An.

3.2. Về chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Ông Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Thị Kim L phải hoàn trả cho bà Trương Thị Trúc G1 16.000.000đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Phước T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002740 ngày 13/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An, 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: 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 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:

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Phúc