

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 91/2025/DS-PT
Ngày 22-01-2025
V/v tranh chấp ranh giới 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 Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tấn Quốc

Ông Đinh Tiền Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 663/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2024 về việc “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 622/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: số E P, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H1, Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn H1, Đoàn Luật sư tỉnh L.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1962;

Địa chỉ: số D Hẻm D, P, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Hồng D, sinh năm 1968;

Địa chỉ: số D Hẻm D, P, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2023 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H là chủ sử dụng thửa đất số 628 tờ bản đồ số 3 diện tích 854m², loại đất thổ cư, liền kề với thửa đất của ông Nguyễn Văn A là đất ao hồ có diện tích 2.462m² thuộc thửa đất số 627 tờ bản đồ số 3.

Vào ngày 26/3/2023, bà H có hợp đồng với Công ty Đ để đo đạc lại thửa đất. Sau khi đo đạc, bà phát hiện đất của bà bị mất 241m², trừ lộ giới thì mất 118m². Trong khi đó, thửa đất của ông Nguyễn Văn A sau khi đo đạc thì dư 290m². Bà có làm đơn gửi phòng địa chính Phường F. Phường có mời bà và ông A lên hòa giải nhưng cả 2 lần ông A đều vắng mặt.

Nay bà H khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn A trả lại cho bà phần đất bị lấn chiếm có diện tích 118m² (2,83 x 41,70) thuộc một phần thửa 628 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại Phường F, thành phố T, tạm tính giá trị tranh chấp là $6.500.000/1m^2 \times 118m^2 = 767.000.000$ đồng.

Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 1074-2024 của Công ty TNHH Đ ngày 17/6/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 24/6/2024 thì bà H xác định lại vị trí tranh chấp có diện tích là 186,9m² nên bà xác định yêu cầu ông A trả lại cho bà H phần đất có diện tích 186,9m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H xác định trước đây bên phần ao là của ông A, phần đất liền là của bà, từ những năm 1990 thì phần đất bờ ao bị sạt lở từ từ lấn vào đất của bà, phần đất bị sạt lở là một cạnh của cái ao dài khoảng 43m. Nhà của bà xây trên thửa 628 vào những năm 1990 thì xây cách ao của ông A khoảng 04m, nhưng hiện nay phần đất ao đã bị sạt lở lấn vào nên hiện nay phần nhà của bà đã nằm cạnh phần ao của ông A. Vào năm 1997, khi đi đăng ký kê khai cấp giấy đổi với thửa đất số 628 thì cán bộ xã, phường có xuống đo đạc diện tích đất của bà nên bà mới biết diện tích của thửa 628 là 854m² để đi kê khai cấp giấy. Vì vậy, diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cũng là diện tích đất thực tế bà đang sử dụng.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn A trình bày:

Năm 1989, ông A mua của ông Nguyễn Văn X phần đất này là trọn thửa có diện tích khoảng 04 công đất. Lúc mua thì ông X cũng không có giấy tờ gì. Đến năm 1997, ông A mới đi đăng ký kê khai cấp giấy và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Ông xác định là phần diện tích ao trên thửa 627 của ông vẫn giữ nguyên diện tích từ những năm 1980 (từ khi mới đào ao) cho đến nay, đây là phần đất giáp với thửa đất 628 của bà H. Trước đây, trên bờ ao có trồng một số cây để làm ranh nhưng do các cây đó đã ngã đổ nên không còn nữa nhưng diện tích ao vẫn còn nguyên, vẫn còn bụi tre và gốc dừa cũ trên vị trí tranh chấp để xác định ranh, ông A đã sử dụng gốc dừa và bụi tre này để xác định ranh đất khi Tòa án tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông trả lại phần đất tranh chấp là 186,9m² thuộc thửa 627 ông đang quản lý thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Hồng D trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn A, bà và ông A kết hôn năm 1987. Đến năm 1989, bà và ông A mua của ông Nguyễn Văn X thửa đất này nên bà xác định đây là tài sản chung của vợ chồng. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông A trả lại phần đất tranh chấp là 186,9m² thuộc thửa 627, bà cũng thống nhất ý kiến với ông A, không đồng ý trả lại phần đất này.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T đã căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 35; Điều 39; Điều 217, Điều 227; Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn A trả cho bà phần đất có diện tích 186,9m² thuộc một phần thửa đất số 627 tờ bản đồ số 3 có diện tích 2.611,3m² do ông Nguyễn Văn A đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng số K 583276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02818 QSDĐ/0109-LA đối với thửa đất số 627 tờ bản đồ số 03 có diện tích là 2.462m² loại ao (hồ).

Xác định phần đất tranh chấp là Khu B, D có tổng diện tích là 186,9m² thuộc một phần thửa 627 tờ bản đồ số 03 có diện tích 2.611,3m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn A theo Mạnh trích đo địa chính số 1074-2024 của Công ty TNHH Đ ngày 17/6/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 24/6/2024 (có đính kèm Mạnh trích đo).

Ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 33.487.000đồng, bà H đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0001186 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An, bà H đã nộp xong.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Trong đơn kháng cáo bổ sung ngày 12/9/2024 và biên bản lấy lời khai ngày 16/9/2024, bà H yêu cầu Toà án tiến hành đo đạc lại phần đất tranh chấp, nếu ông A lấn bao nhiêu đất thì có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Toà án tiến hành đo đạc mà đồng ý với Mạnh trích đo địa chính số 1074-2024 ngày 17/6/2024 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt ngày 24/6/2024. Bà H yêu cầu xác định vị trí khu D diện tích 117,6m² trong Mạnh trích đo thuộc quyền sử dụng của bà H, riêng vị trí khu B diện tích 69,3m² theo ranh bản đồ thuộc thửa 627 của ông A nên bà H không tranh chấp, đồng ý để phía ông A sử dụng. Bà H trình bày cho rằng, cây dừa của bà H trồng tại vị trí khu B, bà H không tranh chấp cây trồng vật kiến trúc trên đất, cây dừa của bà H trên vị trí đất thuộc quyền sử dụng của ông A thì ông A được sở hữu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn A cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng D không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H, trình bày cho rằng, ranh giới quyền sử dụng đất là cây dừa và bụi tre do bên bà H trồng, tuy nhiên, ông A cũng cho rằng cây dừa trên vị trí khu B. Trước đây bà H có yêu cầu phía ông A và bà D cắm cột mốc làm ranh giới giữa hai bên, tuy nhiên sau đó không thoả thuận được nên phát sinh tranh chấp, ông A và bà D cũng không có tranh chấp cây trồng trên đất, Toà án xác định quyền sử dụng đất thuộc về bên nào thì bên đó được sở hữu cây trồng trên đất. Ông A và bà D không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Văn H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, xác định vị trí khu D trong Mạnh trích đo địa chính số 1074-2024 thuộc quyền sử dụng đất của bà H, phần đất thuộc quyền sử dụng đất của bà H bị sạt lở vào ranh bờ ao của ông A. Gia đình của bà H đã sử dụng đất từ trên 30 năm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án hợp đồng với công ty Đ để tiến hành đo đạc lại thửa đất số 627 của ông Nguyễn Văn A và thửa đất số 628 của bà H. Kết quả thực tế nếu ông A lấn bao nhiêu thì bà H yêu cầu trả lại bấy nhiêu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu xác định Khu D thuộc quyền sử dụng của bà H, không có tranh chấp đối với Khu B nên xem xét yêu cầu của bà H trong phạm vi kháng cáo.

Căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số 1074-2024 ngày 17/6/2024 thể hiện phần đất tranh chấp là Khu B, D có tổng diện tích là 186,9m². Bà H cho rằng năm

1997 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước có tiến hành đo đạc phần đất của bà H, nên bà H mới xác định thửa 628 có diện tích là 854m². Tuy nhiên bà H không cung cấp được chứng cứ thể hiện việc có đo đạc tại thời điểm cấp giấy. Đồng thời theo Công văn số 2042 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T ngày 14/8/2024 xác định thửa đất 627 của bà H “*được cấp giấy đại trà theo bản đồ địa chính, không thực hiện đo đạc thực tế. Vì vậy có sự chênh lệch diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và diện tích đất thực tế sử dụng*”.

Theo số liệu của Mảnh trích đo địa chính số 1074-2024 thì diện tích thửa đất 627 của ông A là 2.611,3m² (tăng 349,3m²) nên bà H cho rằng ông A đã lấn sang đất của bà H. Thửa đất của ông A cũng được cấp đại trà, không có đo đạc và cắm mốc rõ ràng.

Xét thấy quyền sử dụng đất các bên được cấp không đo đạc, không ký giáp ranh, các bên thừa nhận đất giữa các bên không có ranh giới rõ ràng. Nếu tính theo ranh bản đồ thì khu B thuộc thửa đất của ông A. Khu D thuộc thửa đất của bà H. Còn Khu C theo ranh bản đồ thì thuộc thửa đất của bà H nhưng bà H không tranh chấp trong vụ án này nên không đề cập. Nhận thấy các bên không xác định ranh giới rõ ràng nên cần căn cứ vào ranh bản đồ để xem xét yêu cầu của các bên. Cần xác định Khu D thuộc quyền của bà H, Khu B thuộc quyền của ông A. Các cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng của bên nào bên đó sử dụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H đối với Khu D, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H làm đúng theo quy định tại Điều 272 và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn A. Theo Mảnh trích đo địa chính số 1074-2024 ngày 17/6/2024 của Công ty TNHH Đ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt ngày 24/6/2024 thì phần đất tranh chấp tại khu B diện tích 69,3m² thuộc một phần thửa 627 loại đất NTS của ông Nguyễn Văn A và khu D diện tích 117,6m² thuộc một phần thửa 628 loại đất ODT của bà Nguyễn Thị H. Toà án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H nên bà H làm đơn kháng cáo.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ tranh chấp với ông A 117,6m² thuộc một phần thửa 628 tờ bản đồ số 3 có vị trí tại khu D theo Mảnh trích đo địa chính số 1074-2024 ngày 17/6/2024 của Công ty TNHH Đ. Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bà H trong phạm vi khởi kiện và phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H.

[4] Xét thấy rằng, quyền sử dụng thửa đất 628 của bà H và thửa đất số 627 của ông A được Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997. Theo Văn bản số 2042/CN-VPĐKĐĐ-LT ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T thì trường hợp

cấp giấy của ông A và bà H là trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đại trà theo bản đồ địa chính, không có thực hiện đo đạc thực tế nên diện tích cấp giấy chênh lệch với diện tích đất thực tế sử dụng. Tuy nhiên mục đích sử dụng của hai thửa đất số 627 và 628 là khác nhau, và việc nhập tách thửa của hai thửa đất phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai đối với việc nhập và tách thửa. Việc Toà án cấp sơ thẩm xác định khu D có diện tích 117,6m² đất thuộc một phần thửa 627 của ông A là không đúng với ranh bản đồ địa chính đã được áp ranh. Đối chiếu diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích cấp quyền sử dụng đất thấy rằng, thửa đất số 628 của bà H được công nhận là 854m², nhưng hiện trạng đất bà H sử dụng không có tranh chấp chỉ có 571,1m²; thiếu 282,9m². Thửa đất số 627 của ông A được công nhận là 2262m², thực tế ông A sử dụng phần đất không có tranh chấp là 2388,6m², thừa 126,6m² chưa kể là một phần diện tích đất tại khu C diện tích 35,8m² thuộc ranh bản đồ thửa đất số 628 của bà H thì bà H không có tranh chấp.

[5] Xem xét quá trình sử dụng đất thấy rằng: các đương sự đều trình bày thừa nhận, phần đất tranh chấp là phần ranh của ao phía ông A đào, trên bờ ranh có dừa, bà H cho rằng quá trình sử dụng đất ao có sự sạt lở. Việc sử dụng ao không có ranh giới mốc giới, không có cột mốc cố định, các bên không xác định chính xác ranh giới thực sự giữa các bên. Ông A và bà D có trình bày cho rằng, giữa hai bên có thoả thuận cắm mốc ranh giới nhưng sau đó không thực hiện được, ông A cho rằng ranh là cây dừa và bụi tre tuy nhiên chỉ có 1 cây dừa và bụi tre chưa thể xác định được đó là ranh giới. Vì vậy chưa có cơ sở xác định phía ông A sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

[6] Để đảm bảo thực hiện việc quản lý nhà nước về đất đai, cần xác định ranh bản đồ giữa các vị trí đất tranh chấp là ranh giới quyền sử dụng đất của thửa 627 của ông A và thửa 628 của bà H, bà H được sử dụng khu D diện tích 117,6m², ông A được sử dụng khu B diện tích 69,3m². Riêng khu C các bên không có tranh chấp, Toà án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nên Toà án cấp phúc thẩm không xem xét. Các bên có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để lập thủ tục chỉnh lý quyền sử dụng đất.

[7] Đối với cây trồng trên đất: do cây trồng trên đất không có giá trị, các bên không có tranh chấp. Trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, không xác định cây trồng trên phần đất tranh chấp tại vị trí nào nên bên nào sử dụng đất sẽ được sở hữu các cây trồng trên đất. Tại phiên toà phúc thẩm, bà H và ông A đều thống nhất không tranh chấp cây trồng, cây trồng trên diện tích đất khu D bà H được sử dụng, cây trồng trên vị trí đất khu B phía ông A và bà D được sử dụng.

[8] Từ những nhận định trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Về chi phí tố tụng: do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên bà H và ông A mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

[11] Về án phí: bà H và ông A mỗi người chịu 300.000 đồng án phí tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng ông A là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên xem xét miễn án phí cho ông A. Bà H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Căn cứ các Điều 26, 37, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 189, Điều 190 Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn A.

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 117,6m² đất thuộc một phần thửa 628 tờ bản đồ số 3 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 111301 ngày 28/7/1997 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho bà Nguyễn Thị H. Bà H được sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần diện tích 117,6m². Theo Mảnh trích đo địa chính số 1074-2024 của Công ty TNHH Đ ngày 17/6/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 24/6/2024 thì 117,6m² đất thuộc khu D có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 628

Tây giáp khu C, B

Nam giáp hẻm 49

Bắc giáp phần còn lại thửa 628

Ông Nguyễn Văn A có trách nhiệm giao phần diện tích đất này cho bà H sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H tranh chấp quyền sử dụng 69,3m² thuộc một phần thửa 627 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 583276 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02818 QSDĐ/0109-LA ngày 28/7/1997 với ông Nguyễn Văn A. Ông Nguyễn Văn A được sử dụng 69,3m² thuộc một phần thửa 627 và được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất. Theo Mảnh trích đo địa chính số 1074-2024 của Công ty TNHH Đ ngày 17/6/2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 24/6/2024 thì 69,3m² đất thuộc khu B.

3. Ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị H sử dụng đất theo quyết định của bản án, không được cản trở việc sử dụng đất của nhau. Bên nào bị lấn chiếm đất được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án buộc bên lấn chiếm trả đất theo quyết định của bản án.

4. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn A mỗi người phải chịu 16.743.500 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ. Toàn bộ số tiền này bà H đã nộp tạm ứng, ông A phải nộp lại số tiền 16.743.500 đồng để hoàn trả cho bà H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và không phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001186 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An. Bà H được hoàn trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai số 0000707 ngày 11/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn A.

6. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trong 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 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.

7. Về hiệu lực của bản án: 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 thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga

