

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 198/2024/DS-PT
Ngày: 16-4-2024
“V/v tranh quyền sử dụng đất (ranh đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC 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 Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cảnh

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy An - 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.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 392/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023, về “tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 752/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1969.

2. Ông Đào Xuân T, sinh năm 1996.

Cùng địa chỉ: Số A, Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Đào Thị Ngọc H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ liên lạc: Số A, Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà H: Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021)

- *Bị đơn*: Bà Dương Thị Mộc L, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1946 (vắng mặt).

2. Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1966 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1963 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Linh G, sinh năm 1988 (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Linh T1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Huỳnh T2, sinh năm 1995 (vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Hoàng Đ1, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

8. Ông Võ Văn D1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Trương Văn Đ2 – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (vắng mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 16/01/2023).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D, bà Đào Thị Ngọc H, ông Đào Xuân T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Võ Thị Ngọc D, bà Đào Thị Ngọc H thống nhất trình bày như sau:

Bà Võ Thị Ngọc D và ông Đào Xuân T3 (chết ngày 10/01/2020) là vợ chồng. Ông T3, bà D có 02 con chung tên Đào Xuân T, Đào Thị Ngọc H. Ông T3 không có con riêng, con nuôi nào khác. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm: Bà Nguyễn Thị C (mẹ ông T3), vợ và các con của ông T3 gồm bà D, ông T và bà H.

Khi còn sống, ông T3 và bà D có tạo lập được tài sản chung gồm các thửa đất: Thửa 48, diện tích 121,4m², loại đất Ao, (Hồ); thửa 49, diện tích 91m², loại đất CDK; thửa 64, diện tích 66,2m², loại đất Ao, (Hồ); thửa đất 63, diện tích 371,9m², loại đất T; cùng thuộc tờ bản đồ 6-3, đất tọa lạc tại Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tất cả các thửa đất đều được Ủy ban nhân dân tỉnh L

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất cho hộ ông Đào Xuân T3 ngày 05/6/2001. Trong đó: Thửa đất số 48, 49 được mẹ chồng là bà Nguyễn Thị C tặng cho vào năm 2001; thửa đất số 63 ông bà mua của cô tư ruột vào năm 1985. Ông bà cất nhà cư trú trên thửa số 63 từ năm 1985 đến năm 2001 thì chuyển lên cư trú tại Khu V, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tiếp giáp với thửa số 63 là thửa số 62 của bà Dương Thị Mộc L là chị dâu của bà D.

Sau khi gia đình bà chuyển nhà đi nơi khác sinh sống thì bà L đã tự ý sử dụng một phần diện tích đất khoảng 60,76m² (chiều ngang 3,5m, chiều dài 17,36m) thuộc thửa đất 63. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên gia đình bà tạm thời để cho bà L sử dụng.

Năm 2020, bà D yêu cầu bà L trả lại diện tích lấn chiếm thuộc thửa 63. Tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, bà L đồng ý trả đất nhưng hứa hẹn nhiều lần, không thực hiện nên các nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu bà Dương Thị Mộc L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa 63, tờ bản đồ số 6-3, loại đất T, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An theo đúng diện tích trong giấy CNQSD đất do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông T3.

Bị đơn bà Dương Thị Mộc L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Bà và ông Võ Văn D1 là vợ chồng. Ông D1 và bà D là anh em ruột. Trước đây, bà là chủ sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, bà được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy CNQSD đất ngày 14/12/2000.

Tiếp giáp với thửa đất số 62 của bà là thửa đất số 63 của ông T3. Ranh giới giữa hai thửa đất là đường mương lớn có chiều ngang khoảng 5m, chiều dài hết đất. Trong quá trình sử dụng đất, bà đã san lấp đường mương để mở rộng diện tích đất và xây dựng một phần căn nhà trên đất sử dụng ổn định, không ai tranh chấp. Đến năm 2020, bà D khiếu nại tại Ủy ban nhân dân thị trấn H vì bà D cho rằng một phần diện tích đất mương do bà đã san lấp và đang sử dụng thuộc diện tích thửa 63 ông T3 đã được cấp giấy CNQSD đất. Ông T3 đã chết nên bà D yêu cầu bà trả lại diện tích đất này. Vì tình nghĩa chị em nên tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, bà đã lập thoả thuận ngày 23/11/2020 đồng ý trả lại diện tích đất bà đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 63 của ông T3 cho bà D.

Tuy nhiên, năm 2021, bà đã chuyển nhượng thửa 62 và tài sản gắn liền với đất cho bà Đào Thị Đ. Việc chuyển nhượng nhà, đất đã thực hiện xong, bà Đ đã được cấp giấy CNQSD đất số DC 449063 ngày 31/5/2021. Tại thời điểm bà chuyển nhượng cho bà Đ thửa 62 không ai tranh chấp.

Diện tích đất hiện đang tranh chấp trước đây bà sử dụng là thuộc thửa 63 theo giấy CNQSD đất do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho ông T3 là do bà bồi đắp, san lấp đường mương, trên đất đã có các công trình kiến trúc được xây dựng kiên cố, việc tháo dỡ nhà để trả đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà nên bà đồng ý trả giá trị đất cho các nguyên đơn. Giá trị đất bà đồng ý trả được tính trên diện tích đất từ ranh bản đồ địa chính giữa 02 thửa đất 62 và 63 đến

mép nhà, kéo dài hết đất thuộc thửa 63 của các nguyên đơn với giá 926.000 đồng/m² theo Chứng thư định giá số 302/12/09/2022/TĐG LA-BDS ngày 12/9/2022 của Công ty Cổ phần T4.

Bà đồng ý với M trích đo địa chính số 52-2022 do Công ty TNHH Đ4 đo vẽ ngày 29/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/7/2022 (sau đây gọi chung là M trích đo địa chính số 52-2022).

Hiện tại bà Đ là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa 62 và diện tích đất thuộc một phần thửa 63 của các nguyên đơn nên bà và bà Đ thỏa thuận bà Đ sẽ có nghĩa vụ trả giá trị đất cho các nguyên đơn. Do bận công việc nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại các cấp xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ trình bày:

Năm 2021, bà nhận chuyển nhượng của bà L thửa đất 62 và tài sản gắn liền với đất. Bà đã được cấp giấy CNQSD đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này. Trên đất có các công trình kiến trúc gắn liền được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 52-2022.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất cấp cho ông T3 đối với thửa 63 nhưng bà đã rút yêu cầu và đồng ý thay bà L trả giá trị phần đất thuộc thửa 63 mà bà đang sử dụng cho các nguyên đơn; đồng thời được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh lại giấy CNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà là mẹ đẻ của ông T3. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm bà C, bà D, ông T và bà H. Ông T3 không có con riêng, con nuôi nào khác. Bà thống nhất thửa đất 63 là tài sản riêng của vợ chồng ông T3, bà D.

Mặc dù, bà là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T3, có quyền đối với di sản do ông T3 để lại nhưng bà từ chối nhận di sản của ông T3 để lại. Tài sản của ông T3 sẽ do vợ con ông T3 được toàn quyền quyết định, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do đã lớn tuổi, đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết tại các cấp xét xử, bà cam kết không có ý kiến hay khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ có ý kiến trình bày tại Văn bản số 1672/UBND-NC ngày 20/02/2023 như sau:

Ngày 05/6/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 1862/QĐ-UB về việc cấp giấy CNQSD đất ở khu vực đô thị đối với 163 hộ sử dụng đất tại thị trấn H với tổng diện tích 53.236,4m² trong đó có hộ ông Đào Xuân T3 với diện tích 650,5m² gồm 4 thửa, trong đó có thửa 63, tờ bản đồ số 6-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (số thứ tự 144) các đương sự đang tranh chấp. Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Đào Xuân T3 là

cấp đại trà nên không tiến hành đo đạc thực tế, ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Ngày 14/12/2000, bà Dương Thị Mộc L được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6-3, đất tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là thực hiện theo trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất lần đầu và được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất. Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho bà L có đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6-3, tọa lạc tại thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại xin vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26 của 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 Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” đối với bà Dương Thị Mộc L tại vị trí khu A1, B1 theo Mảnh trích đo phân khu số 09 ngày 11/8/2023, đính kèm Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 ngày 29/6/2022 của Công ty TNHH Đ4, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 25/7/2022.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)” đối với bà Dương Thị Mộc L tại vị trí khu D1 theo Mảnh trích đo phân khu số 09 ngày 11/8/2023, đính kèm Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 ngày 29/6/2022 của Công ty TNHH Đ4, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 25/7/2022.

2. Giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng và xác định ranh giới giữa thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6-3, tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 6-3, tọa lạc thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là đường màu xanh dương của Mảnh trích đo phân khu số 09 ngày 11/8/2023, đính kèm Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 ngày 29/6/2022 của Công ty TNHH Đ4, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 25/7/2022 (đính kèm bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

đề đăng ký, điều chỉnh biên động đất đai theo quy định pháp luật.

3. Buộc bà Dương Thị Mộc L có nghĩa vụ thanh toán cho các nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H số tiền 27.502.200 đồng (hai mươi bảy triệu, năm trăm lẻ hai ngàn, hai trăm đồng).

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đào Thị Đ về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Dương Thị Mộc L phải thanh toán cho các nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

6. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Mộc L phải chịu 1.375.000 đồng án phí.

Bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007876 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H đã nộp xong.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 24/8/2023, nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ tháo dỡ nhà trả phần đất tranh chấp cho bà D, bà D không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 28/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An kháng nghị bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị số 729/QĐ-VKS-DS, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Với lý do diện tích nguyên đơn tranh chấp là 39,1m² đất, trong đó theo Mảnh trích đo địa chính thì diện tích 29,7m² đất nằm trong thửa số 63, tờ bản đồ số 6-3, loại đất ONT, do ông T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay bà Đ3 quản lý, sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất. Trong vụ án này, nguyên đơn xác định không yêu cầu bà Đ tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m² đất mà nguyên đơn yêu cầu bà L phải thực hiện.

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định diện tích 29,7m² đất nằm trong thửa số 63, tờ bản đồ số 6-3, loại đất ONT, do ông Đào Xuân T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc bà Dương Thị Mộc L1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 27.502.200 đồng. Như vậy, trong trường hợp buộc bị đơn bà L1 phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m² thì bị đơn bà L1 không thể thực hiện được vì công trình trên đất và quyền sử dụng đất không phải của bà L1 mà của bà Đào Thị Đ.

Phân tích trên cho thấy, khi nguyên đơn khởi kiện không yêu cầu bà Đ tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m² cho nguyên đơn thì cần phải bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mới đúng về tư cách chủ thể tố tụng trong vụ án. Mặt khác, lời trình bày của bà L1 là “hiện tại bà Đào Thị Đ là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa 62 và diện tích đất thuộc một phần thửa 63 của các nguyên đơn nên bà và bà Đ thỏa thuận bà Đ sẽ có nghĩa vụ trả giá trị đất cho các nguyên đơn”. Như vậy, bà L1 không tự nguyện trả đất mà bản án buộc bà L1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 27.502.200 đồng là chưa phù hợp.

Nguyên đơn do bà Võ Thị Ngọc D đại diện khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Dương Thị Mộc L trả đất nhưng hiện tại thực tế bị đơn bà L không quản lý, sử dụng đất mà hiện nay đất do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà D không đồng ý nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất nên cần thiết bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ trình bày: Bà Đ nhận chuyển nhượng nhà và đất thửa 62 của bà L, bà đã thanh toán đủ tiền cho bà L, bà đã nhận đất và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất bà D tranh chấp yêu cầu bà L trả là vị trí khu A1 và khu B1 thuộc một phần thửa 63 của gia đình bà D, trên khu A, khu B1 có một phần căn nhà của bà L đã bán cho bà. Bản án sơ thẩm cho bà điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu A1, B1 nhưng trong trường hợp bà không điều chỉnh được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đồng ý tháo dỡ nhà trả đất. Theo bà thì có thể tháo dỡ được, việc tháo dỡ nhà trên đất tranh chấp không ảnh hưởng đến nhà chính, nhưng nhà này bà đã mua của bà L, trường hợp phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà D thì bà đề nghị bà D và bà L phải bồi thường chi phí tháo dỡ và giá trị nhà, tài sản của bà trên đất.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Theo Mảnh trích đo phân khu số 09 ngày 11/8/2023 của Công ty Đ4 đính kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 thể hiện diện tích đất mà chủ sử dụng thửa 62 lấn qua thửa 63 là khu A1, B1 có tổng diện tích là 29,7m². Vị trí tại khu D1 có diện tích 9,4m² nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm nhưng theo ranh bản đồ thì thuộc thửa 62 của bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích tại khu A1, B1; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với diện tích tại khu D1 diện tích 9,4m² là phù hợp.

Ngày 26/4/2021, bà L và chồng là ông Võ Văn D1 đã chuyển nhượng thửa đất số 62 cho bà Đào Thị Đ. Việc chuyển nhượng này sau khi bà D tranh chấp quyền sử dụng đất với bà L và đã được giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, bà L đã cam kết tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp trả lại đất cho bà D. Nhưng thực tế bà L không tháo dỡ mà đem chuyển nhượng cho bà Đ. Hiện tại, thửa đất số 62 và tài sản gắn liền với đất do gia đình bà Đ quản lý, sử dụng. Tại biên bản làm việc ngày 19/7/2023 của Tòa án, bà L không đồng ý trả đất chỉ đồng ý trả giá trị đất đối với phần diện tích thuộc thửa 63 do trên đất đã có nhà được xây dựng kiên cố, việc tháo dỡ nhà để trả lại quyền sử dụng đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu toàn bộ công trình. Tuy nhiên **căn cứ Điều 370 Bộ luật Dân sự năm 2015 về chuyển giao nghĩa vụ** quy định: “1. Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý, trừ trường hợp nghĩa vụ gắn liền với nhân thân của bên có nghĩa vụ hoặc pháp luật có quy định không được chuyển giao nghĩa vụ”.

Với tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện bị đơn thừa nhận có lấn ranh 29,7m² đất thuộc thửa 63 của nguyên đơn và đồng ý trả giá trị. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ nên bản án sơ thẩm đã tuyên “Buộc bà Dương Thị Mộc L có nghĩa vụ thanh toán cho các nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H số tiền 27.502.200 đồng”. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Dương Thị Mộc L và người liên quan bà Đào Thị Đ không kháng cáo. Bà Võ Thị Ngọc D nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, xét kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc D, thấy rằng:

Đối với vị trí khu D1: nhận thấy tại vị trí này theo bản vẽ thể hiện thuộc thửa 62 trước đây là của bà L, trên phần đất này bà L đã sử dụng và san lấp, bà D không có chứng cứ gì chứng minh đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà nên bản án sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

Đối với việc nguyên đơn bà D yêu cầu bị đơn bà L phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m²: Thấy rằng, bà D biết được việc bà L san lấp đất và xây nhà nhưng bà D không có ý kiến, nay nhà của bà L đã xây dựng xong và bà L cũng đã chuyển nhượng nhà đất cho bà Đ, nhưng bà D chỉ kiên quyết yêu cầu bà L phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà D. Như trên đã phân tích, có cơ sở xác định bà L đã lấn chiếm đất của bà D nên bà D yêu cầu trả đất là phù hợp. **Khi hoà giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân thị trấn H bà L cũng đồng ý trả đất lại** cho bà D nhưng bà L vẫn không thực hiện mà đem chuyển nhượng

cho bà Đ là bà L hoàn toàn có lỗi trong việc không thực hiện cam kết trả đất lại cho bà D.

Tuy nhiên, xét về tố tụng thì nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn bà L thực hiện nghĩa vụ, nguyên đơn không đồng ý để cho bà L chuyển giao việc thực hiện nghĩa vụ sang cho bà Đ (quy định tại Điều 370 Bộ luật Dân sự năm 2015) nên bản án sơ thẩm phán quyết việc chuyển giao nghĩa vụ cho bà Đ là chưa phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do bà D xác định chỉ kiện bà L, đồng thời bà D không đồng ý để bà Đ thực hiện nghĩa vụ đối với bà. Hơn nữa, hiện nay bà L không còn sở hữu tài sản trên nên cần phải tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D mới đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét Kháng nghị số 729/QĐ-VKS-DS ngày 28/8/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hoà. Lập luận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hoà như sau: Trong vụ án này, nguyên đơn xác định không yêu cầu bà Đào Thị Đ tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m² đất mà nguyên đơn yêu cầu bà Dương Thị Mộc L phải thực hiện.

Bản án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định diện tích 29,7m² đất nằm trong thửa đất số 63, tờ bản đồ số 6-3, loại đất ONT do ông Đào Xuân T3 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc bà Dương Thị Mộc L có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn số tiền 27.502.200 đồng. Như vậy, trong trường hợp buộc bị đơn bà Dương Thị Mộc L phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m² thì bà L không thể thực hiện được vì công trình trên đất và quyền sử dụng đất không phải của bà L mà của bà Đ.

Phân tích trên cho thấy, khi nguyên đơn khởi kiện không yêu cầu bà Đ tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích lấn chiếm 29,7m² cho nguyên đơn thì cần phải bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mới đúng về tư cách chủ thể tố tụng trong vụ án. Kháng nghị số 729/QĐ-VKS-DS ngày 28/8/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hoà là có căn cứ, đề nghị chấp nhận kháng nghị.

Tuy nhiên, việc bác yêu cầu của nguyên đơn trong khi đất của nguyên đơn, bị đơn thừa nhận đã lấn chiếm thì cũng chưa giải quyết triệt để vụ án. Tại phiên toà phúc thẩm, bà Đào Thị Đ là người liên quan đang quản lý đất cũng đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn nhưng có yêu cầu xem xét giá trị phần san lấp đất, phần tháo dỡ tài sản trên đất để bồi thường cho bà, thấy rằng, với yêu cầu này tại cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét. Để vụ án được giải quyết toàn diện và triệt để cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 huỷ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273, 279, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa, bà Đào Thị Đ có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt, đã được tổng đạt hợp lệ. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D, ông Đào Xuân T, bà Đào Thị Ngọc H khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị Mộc L trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí khu A1 diện tích 16,8m², khu B1 diện tích 12,9m² và khu D1 diện tích 9,4m² theo Mảnh trích đo phân khu số 09 ngày 11/8/2023 kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 do Công ty TNHH Đ4 đo vẽ ngày 29/6/2022, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 25/7/2022.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với vị trí tại khu A, khu B, buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất tại khu A, khu B1 với số tiền theo kết quả định giá là 27.502.200 đồng; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khu D1. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với khu A1, khu B, bà D yêu cầu bà L có nghĩa vụ tháo dỡ nhà, trả đất cho bà D, bà D không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa kháng nghị đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng hiện tại bị đơn bà L không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Hiện nhà và đất bà L đã chuyển nhượng cho bà Đ, bà Đ là người trực tiếp quản lý đất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà L trả đất là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn khởi kiện do bà Võ Thị Ngọc D đại diện theo ủy quyền và kháng cáo vắng mặt; Viện kiểm sát không rút kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến nội dung kháng cáo, kháng nghị.

[4] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Ngọc D, thấy rằng:

Nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì coi như từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà D theo quy định của Điều 289, 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong vụ án này, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa kháng nghị bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, Kiểm sát viên không rút kháng nghị

nên Hội đồng xét xử xem xét nội dung kháng nghị và những nội dung liên quan đến quyết định kháng nghị theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, thấy rằng:

[5.1] Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 63 ông Đào Xuân T3 (chết ngày 10/01/2020) được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/6/2001.

Thửa đất số 62 bà Dương Thị Mộc L được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/12/2000. Ngày 30/10/2020, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung chỉnh lý “Nội dung hộ ông (bà) Dương Thị Mộc L có sai sót, được đính chính lại là bà Dương Thị Mộc L, theo Biên bản kiểm tra ngày 26/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ”. Ngày 26/4/2021, bà L và chồng là Võ Văn D1 đã chuyển nhượng thửa đất 62 cho bà Đào Thị Đ. Hiện nay, thửa đất 62 và tài sản gắn liền với đất do gia đình bà Đ quản lý, sử dụng.

Theo trích lục bản đồ địa chính thì thửa đất số 62 có hướng Bắc giáp với hướng Nam của thửa đất số 63.

[5.2] Theo Văn bản số 1672/UBND-NC ngày 20/02/2023 Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định:

Ngày 05/6/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định số 1862/QĐ-UB về việc cấp giấy CNQSD đất ở khu vực đô thị đối với 163 hộ sử dụng đất tại thị trấn H với tổng diện tích 53.236,4m² trong đó có hộ ông Đào Xuân T3 với diện tích 650,5m² gồm 4 thửa, trong đó có thửa 63, tờ bản đồ số 6-3, đất tọa lạc tại thị trấn H (số T). Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Đào Xuân T3 là cấp đại trà nên không tiến hành đo đạc thực tế, ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề.

Ngày 14/12/2000, bà Dương Thị Mộc L được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6-3, đất tọa lạc tại thị trấn H là thực hiện theo trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất lần đầu và được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất. Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho bà L có đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 62, tờ bản đồ số 6-3, đất tọa lạc tại thị trấn H được Ủy ban nhân dân thị trấn H xác nhận.

[5.3] Về vị trí tranh chấp:

Các đương sự tranh chấp vị trí đất tại khu A1 diện tích 16,8m², khu B1 diện tích 12,9m² và khu D1 diện tích 9,4m².

Theo Mảnh trích đo phân khu số 09 ngày 11/8/2023 của Công ty TNHH Đ4, đính kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 thể hiện: Khu A1, B1 thuộc một phần thửa đất số 63; khu D1 thuộc một phần thửa đất số 62.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 52-2022 thể hiện nhà 2 và mái che 3 được xây dựng nằm trên một phần diện tích của thửa 63 thuộc một phần khu A1, B1 hiện do bà Đ đang quản lý, sử dụng.

Thấy rằng, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 62 cho bà L, có đo đạc thực tế, có ký biên bản xác định ranh giới với chủ sử dụng đất liền kề nên căn cứ vào ranh bản đồ địa chính để xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 62 và thửa đất số 63. Trong quá trình sử dụng thửa đất số 62 bà L đã xây nhà lấn sang một phần thửa đất số 63 của gia đình bà D tại khu A, B1 làm cho quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D bị xâm phạm.

Bà D xác định khi bà L xây nhà lấn sang thửa đất số 63 của bà, bà biết nhưng do bà L là em chồng của bà nên bà vẫn để cho bà L sử dụng, bà L cam kết khi nào bà cần sử dụng thì bà L tháo dỡ nhà trả lại đất cho bà, sau đó bà yêu cầu bà L trả đất nhưng bà L không thực hiện nên bà khởi kiện ra Ủy ban nhân dân thị trấn H.

Theo biên bản hòa giải 27/8/2020, ngày 19/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn H, thể hiện nội dung bà L đồng ý tháo dỡ nhà, trả lại đất cho bà D diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L vẫn không thực hiện.

[5.4] Xét yêu cầu tháo dỡ nhà trả đất của của nguyên đơn do bà D đại diện, thấy rằng:

Theo mảnh trích đo bản đồ địa chính thể hiện khu A1, B1 trên đất có một phần nhà 2 và mái che 3 hiện do bà Đ đang quản lý sử dụng. Bà D chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn bà L tháo dỡ nhà để trả đất cho nguyên đơn, không yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đ trả đất. Trong khi đó, thực tế phần đất tranh chấp bà L quản lý, sử dụng mà hiện nay do bà Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng, trên đất có một phần nhà của bà Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L và bà Đ xác định, vào năm 2021 bà L đã chuyển nhượng cho bà Đ thửa đất số 62 và căn nhà trên đất. Bà L đề nghị trả cho bà D bằng giá trị quyền sử dụng đất để giữ nguyên căn nhà cho bà Đ.

Theo nội dung bản án sơ thẩm nhận định, các công trình kiến trúc kiên cố có sự gắn kết, nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của toàn bộ công trình nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bà L thanh toán giá trị quyền sử dụng đất khu A1, B1 cho các nguyên đơn. Bà Đ được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà D về việc yêu cầu bà L tháo dỡ nhà trả đất và kháng nghị của Viện kiểm sát. Do trên đất có một phần nhà của bà Đ, Tòa án cấp phúc thẩm đã ra thông báo yêu cầu bà D là người kháng cáo có nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí thẩm định chất lượng công trình xây dựng nhưng bà D không thực hiện.

Tòa án nhân dân tỉnh Long An có Văn bản số 09/TA-DS ngày 22/02/2024 trung cầu ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc trong trường hợp nhà không thể tháo dỡ và Tòa án xác định bà Đ được tiếp tục quản lý, sử dụng khu

A1, B1 thì Ủy ban nhân dân huyện Đ có đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo thực tế sử dụng hay không. Theo Công văn số 4362/UBND-TA ngày 12/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định vị trí đất tại khu A, B1 không đảm bảo diện tích tách thửa. Cho nên, bà Đ không thể điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng như bản án sơ thẩm nhận định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ xác định bà nhận chuyển nhượng nhà và thửa đất số 62 của bà L, bà đã thanh toán đủ tiền cho bà L, bà đã nhận nhà, đất và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 62. Vị trí đất bà D tranh chấp yêu cầu bà L trả là vị trí khu A1 và khu B1 thuộc một phần thửa 63 của gia đình bà D, trên khu A1 và khu B1 có một phần căn nhà của bà L đã chuyển nhượng cho bà Đ. Bản án sơ thẩm cho bà điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu A1, B1 nhưng trong trường hợp bà không điều chỉnh được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đồng ý tháo dỡ nhà trả đất nhưng nhà này bà đã nhận chuyển nhượng của bà L, trường hợp phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà D thì bà đề nghị bà D và bà L phải bồi thường chi phí tháo dỡ và giá trị nhà, tài sản của bà trên đất. Lời trình bày này của bà Đ phù hợp với một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

Thấy rằng, cần xem xét yêu cầu bồi thường chi phí di dời, giá trị nhà trên đất của bà Đ trong cùng vụ án. Đây là những vấn đề mới phát sinh tại cấp phúc thẩm và chưa được các đương sự thực hiện quyền khởi kiện tại Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, để đảm bảo giải quyết toàn diện vụ án, đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 289, Điều 295, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Ngọc D.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thụ lý, giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Ngọc D 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002793 ngày 24/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. 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 huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân