

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 145/2024/DS-PT
Ngày 20-3-2024
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: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Không Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong các ngày 13 và 20 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 112/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty L1. Địa chỉ trụ sở chính: Phòng A1, Tầng A, tòa nhà H, Số D, đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty L1: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 2000. Địa chỉ cư trú: Lô TM7, chung cư L, Số A, Đường số C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Ngọc T1 là luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1940 (đã chết năm 2015).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1972. Địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị Phương N, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Số B đường H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Số H, đường N, Tổ A, Khu phố A, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: A7.14 Chung cư S, đường I, Ấp D, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1993.

6. Ông Nguyễn Chí P1, sinh năm 2000.

7. Ông Nguyễn Mạnh T3, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông V1, ông D, ông P1, ông T3:
Bà Nguyễn Thị Phương T2 và bà Nguyễn Thị Phương N (như trên).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Hồng H, sinh năm 1960.

2. Chị Nguyễn Ngọc Ái Q, sinh năm 1984.

3. Anh Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1987.

4. Chị Nguyễn Ngọc Hoàng D1, sinh năm 1992.

5. Chị Nguyễn Ngọc Hoàng N1, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q, anh T4, bà D1, bà N1: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

6. Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ trụ sở: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ1 – chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1: Ông Nguyễn Hoài T5 – Trưởng Phòng Tài Nguyên Môi trường huyện C.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc T là nguyên đơn và bà Trương Thị Hồng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Ông Đ, ông T, bà H, bà T5, bà N và Luật sư T có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/11/2013 và lời trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung vụ án như sau:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16 có diện tích 665m² loại đất thổ tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ). Nguồn gốc thửa đất là ông Nguyễn Văn X cho ông nội là ông Nguyễn Văn L, do ông sống cùng với ông L nên năm 2003 ông L làm thủ tục tặng cho ông.

Tiếp giáp với thửa đất 85 của ông là thửa đất 69 của ông Nguyễn Văn V, ông V là con ruột của ông L. Thửa đất 69 cũng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X cho ông Nguyễn Văn V sử dụng khi ông V đi lính về vào năm 1977. Vợ chồng ông Nguyễn Văn X (B) cho ông V phần đất diện tích ngang 4m x dài 8m = 32m² để cất nhà sinh sống, phía trước phần đất ông V được cho là một cái ao thuộc thửa đất 85. Ranh giới hai thửa đất là bờ ao do ông L đào nuôi cá, lúc ban đầu khi xây nhà lần đầu thì ông V cất đúng vị trí đất được cho, là căn nhà cuối cùng trong hẻm cụt, dần dần về sau ông V đổ rác, đổ đất lấn dần đất ao phía trước và phía hông nhà ông, mỗi lần sửa nhà thì ông V cất lấn dần lên. Khi thấy ông V đổ đất thì ông T có hỏi thì ông V nói lấp để bớt muỗi.

Vào năm 2013 ông V đổ đất nâng nền và xây dựng nhà kiên cố, ông T có đến trình báo với chính quyền địa phương, do phần đất nằm bên hiên nhà, khuất tầm nhìn nên khi gia đình ông V lấp dần thì ông T không để ý, còn phần cái ao trước nhà ông V thì khi ông V đổ đất san lấp ông đã không đồng ý nhưng ông V vẫn cố tình thực hiện. Khi ông V cất nhà trên phần đất đã san lấp thì ông T có đến gặp, báo chính quyền địa phương nhưng khi xã xuống lập biên bản thì ông V đã hoàn thành nhà thô, đang trát sân xi măng. Năm 2014, ông T khởi kiện ông V đòi đất, quá trình giải quyết vụ án thì ông V đã chết vào năm 2015, con ông V là Nguyễn Văn P đang sinh sống tại căn nhà này và đại diện gia đình đề nghị tự hòa giải nhưng đến nay vẫn không đạt được sự thỏa thuận.

Tại phiên tòa, ông T yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V phải trả lại phần đất ở vị trí khu H diện tích là 17,3m²; khu G diện tích 90m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 26/9/2023. Hiện nay trên phần đất lấn chiếm phía ông V đã xây dựng một phần nhà kiên cố, phần sân đã trát xi măng hoàn chỉnh nên ông đồng ý để phần đất này cho những người thừa kế của ông V tiếp tục sử dụng và yêu cầu hoàn lại giá trị QSDĐ cho ông, giá trị được xác định tại Biên bản định giá của Hội đồng định giá huyện C ngày 14/9/2023 là 5.600.000 đồng/m²; trong khu G ở vị trí số 2 diện tích đất 16m² đồng ý không tính giá trị. Tổng giá trị yêu cầu là: 74m² thuộc một phần khu G (90m² khu G - 16m² vị trí số 2 thuộc khu G) + 17,3m² khu H = 91,3m² x 5.600.000 đồng = 511.280.000 đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn V là bà Nguyễn Thị Phương T2 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Nguyễn Văn V có vợ bà Nguyễn Thị H1, ông V chết năm 2015, bà H1 chết năm 2012. Ông V và bà H1 có con chung là ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Nguyễn Văn H2. Ông H2 chết năm 2002 có vợ bà Ngô Thị Ngọc T6 chết năm 2010 có các con Nguyễn Chí D, Nguyễn Chí P1, Nguyễn Mạnh T3.

Thửa đất 69, tờ bản đồ số 16 đất tọa lạc tại xã T (nay thuộc thị trấn C), huyện C, tỉnh Long An, ông V là người đứng tên chủ sử dụng. Nguồn gốc thửa 69 do ông Nguyễn Văn X cho ông V vào năm 1975, lúc ông V đi lính về không có chỗ ở, diện tích chính xác bao nhiêu thì không biết, chỉ đủ cất căn nhà, sau đó mới bồi đắp thêm, đất của ai thì cũng không biết vì thấy nó là đất ruộng trồng bồi đắp để ở. Đến năm 1994 thì bồi đắp xong có hiện trạng như hiện nay. Phân biệt giữa đất ông bà Bảy X1 cho ông V với thửa 85 của ông T là có 01 con rạch. Năm 1998 ông V đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ thửa 69 diện tích 210m² và ông V sử dụng đất đến nay. Ông T yêu cầu trả đất thì gia đình bà không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị Phương N đồng ý với lời trình bày của bà T2 không trình bày bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Hồng H trình bày như sau:

Bà H là vợ ông T, bà và ông T có các con Nguyễn Ngọc Ái Q, Nguyễn Ngọc T4, Nguyễn Ngọc Hoàng D1, Nguyễn Ngọc H3 Như có cùng hộ khẩu tại thời điểm UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T vào năm 2003, về nội dung khởi kiện bà thống nhất với ý kiến của ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T tranh chấp quyền sử dụng đất với những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V.

2. Buộc những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 91,3m² thuộc thửa đất 85 tờ bản đồ số 16 là 511.280.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V được tiếp tục quản lý sử dụng các phần đất có vị trí tại khu G diện tích là 90m², khu H là 17,3m².

(Vị trí đất tứ cận đất được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 599 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc và được duyệt ngày 26/9/2023).

Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được sử dụng.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 13/10/2023, Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc nhận được đơn kháng của ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị Hồng H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông T và bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm mà yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả: giá trị đất tại khu H (phần này như bản án sơ thẩm đã tuyên, không kháng cáo); giá trị 16m² đất tại vị trí số 2 (một phần khu G); giá trị phần đất (một phần khu G) trong phạm vi có chiều ngang tính từ bên hông tường nhà của bị đơn [ranh bên phải của khu H (hướng qua thửa 85) và khu G] đo qua hướng thửa 85 là 1,5m x với chiều dài tính từ ranh vị trí số 2 (đường ranh giữa vị trí số 2 và một phần khu G) kéo đến ranh của khu C (đường ranh giữa một phần khu G và khu C) (gọi tắt là phần đất số 1); giá trị phần đất (một phần khu G - phần sân trước nhà của bị đơn) có tứ cận: cạnh giáp khu H, cạnh giáp khu A, cạnh giáp vị trí số 2, cạnh giáp phần đất số 1 (gọi tắt là phần đất số 2); bằng QSDĐ đối với một phần đất còn lại của khu G có tứ cận: cạnh giáp khu F, cạnh giáp khu C và phần đất số 1, cạnh giáp vị trí số 2, cạnh giáp khu I (gọi tắt là phần đất số 3) (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 26/9/2023). Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Lê Ngọc T1, ông Nguyễn Văn Đ và bà Trương Thị Hồng H thống nhất trình bày:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn luôn yêu cầu bị đơn trả lại QSDĐ bị lấn chiếm chứ không yêu cầu trả giá trị QSDĐ. Bản án sơ thẩm nhận định phần đất tranh chấp bị đơn đã xây dựng một phần nhà kiên

cổ, phần sân tráng xi măng hoàn chỉnh nên tuyên buộc bị đơn trả giá trị cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Bởi lẽ, phần sân không tráng xi măng thành một mảng cố định mà là lót đan (từng mảng bê tông rời), nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại để xác định hiện trạng phần sân và phần đất trồng bên hông nhà của bị đơn thuộc khu G (theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 26/9/2023) để xác định đúng diện tích, vị trí đất mà nguyên đơn kháng cáo yêu cầu giao trả. Nguyên đơn có thiện chí đồng ý nhận giá trị đối với các phần đất tại vị trí số 2, phần đất số 1, phần đất số 2 nêu trên với giá 5.600.000 đồng/m² theo Biên bản định giá ở Tòa cấp sơ thẩm. Đối với phần đất số 3 thì yêu cầu nhận đất.

Bà Nguyễn Thị Phương T2, bà Nguyễn Thị Phương N thống nhất trình bày: Phía bị đơn đồng ý trả lại giá trị QSDĐ theo bản án sơ thẩm do ở cấp sơ thẩm nguyên đơn cũng đã yêu cầu nhận lại giá trị theo biên bản định giá, phía bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn. Trường hợp nguyên đơn rút kháng cáo thì phía bị đơn đồng ý trả thêm giá trị tại vị trí số 2 thuộc khu G. Phía bị đơn yêu cầu được miễn tiền án phí do bị đơn trước khi chết là người cao tuổi.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: 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 giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T1 yêu cầu những người thừa kế của ông V hoàn trả giá trị phần đất 17,3m² khu H, 74m² thuộc một phần khu G (90m² khu G – 16m² vị trí số 2 thuộc một phần khu G) theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 26/9/2023. Việc ông T1 đồng ý nhận giá trị là vì trên phần đất này bên ông V đã xây dựng một phần nhà kiên cố, phần sân đã tráng xi măng hoàn chỉnh. Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc những người thừa kế của ông V hoàn trả cho ông T1 giá trị QSDĐ 511.280.000 đồng là phù hợp. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông T1 và bà H như trên là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên những người thừa kế của ông V hoàn trả giá trị QSDĐ cho ông T1 mà không tuyên họ chỉ chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản của ông V để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 là thiếu sót cần sửa án sơ thẩm về cách tuyên. Ngoài ra ông V là người lớn tuổi nên những người thừa kế của ông V được miễn án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp kháng cáo của ông T1 và bà H, căn cứ

khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của ông T1 và bà H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Theo đơn khởi kiện thì ông T1 yêu cầu ông V trả lại phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 85 do bị lấn chiếm nhưng tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2020 (Bút lục số 249), ông T1 có ý kiến chỉ yêu cầu bị đơn trả lại giá trị phần đất tranh chấp này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xác định giá trị tài sản của bị đơn có trên phần đất tranh chấp. Tại Mảnh trích đo địa chính số 599 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc và được duyệt ngày 26/9/2023 thể hiện khu H hiện trạng là nhà ông V, khu G các đương sự thống nhất trước đây là đất trồng, phía bị đơn có bồi đắp thành nền như hiện nay, được dùng đi qua thửa đất 85 để ra đường công cộng. Tại Biên bản phiên tòa ngày 29/9/2023 (Bút lục số 294) thể hiện đối với phần đất 16m² tại vị trí số 2, khu G, ông T1 đồng ý để cho bị đơn được quyền sử dụng và không yêu cầu bị đơn hoàn trả giá trị phần đất này; đối với phần đất 17,3m² tại khu H, 74m² tại khu G (trừ vị trí số 2), ông T1 cũng chỉ yêu cầu bên bị đơn hoàn trả giá trị QSDĐ và đồng ý với giá 5.600.000đ/m² theo giá của Hội đồng định giá huyện C. Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc những người thừa kế của ông V hoàn trả cho ông T1 giá trị QSDĐ với tổng diện tích 91,3m² [gồm 17,3m² khu H, 74m² khu G (trừ vị trí số 2)] thành tiền 511.280.000 đồng là có căn cứ.

[5] Xét thấy, do tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận giá trị QSDĐ tranh chấp, không yêu cầu nhận phần đất tranh chấp, riêng phần đất 16m² tại vị trí số 2 thuộc khu G, nguyên đơn đồng ý để cho bị đơn được quyền sử dụng và không yêu cầu bị đơn hoàn trả giá trị phần đất này, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng yêu cầu khởi kiện và đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1. Nay ông T1, bà H kháng cáo với các yêu cầu như trên là không có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử cũng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại để xác định hiện trạng phần sân và phần đất trồng bên hông nhà của bị đơn thuộc khu G. Bởi lẽ, với yêu cầu kháng cáo này, có cơ sở xác định ông T1, bà H yêu cầu Tòa án

cấp phúc thẩm thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông T1 nhưng yêu cầu khởi kiện của ông T1 tại cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại và đã giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Do đó ông T1 không có quyền yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện tại cấp phúc thẩm nên kháng cáo của ông T1, bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm những người thừa kế của ông V có yêu cầu được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm do ông V trước khi chết là người cao tuổi. Xét yêu cầu xin miễn án phí của những người thừa kế của ông V là có căn cứ nên chấp nhận theo quy định tại Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Quốc hội, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[7] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị Hồng H.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 06 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 74, 147, 148, 157, 165, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, 166, 175, 274, 275, 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 95, 99, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Nguyễn Văn V.

Buộc những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V gồm ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí P1, ông Nguyễn Mạnh T3 hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T giá trị quyền sử dụng phần đất diện tích 91,3m² thuộc một phần thửa đất 85, tờ bản đồ số 16 với số tiền là 511.280.000 đồng.

2. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V gồm ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí P1, ông Nguyễn Mạnh T3

được tiếp tục quản lý, sử dụng các phần đất có vị trí tại khu G diện tích là 90m², khu H là 17,3m².

(Vị trí khu H, G được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 599 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C do đạc và duyệt ngày 26/9/2023).

Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V gồm ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí P1, ông Nguyễn Mạnh T3 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được sử dụng.

Cơ quan Đăng đất đai và Cơ Tà và Mô có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai và cấp G1 nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp).

3. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Buộc những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V gồm ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí P1, ông Nguyễn Mạnh T3 phải chịu toàn bộ là 7.570.400 đồng. Do ông T đã tạm nộp số tiền 7.570.400 đồng nên buộc những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V phải hoàn trả lại cho ông T số tiền 7.570.400 đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn V gồm ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị Phương N, bà Nguyễn Thị Phương T2, ông Nguyễn Chí D, ông Nguyễn Chí P1, ông Nguyễn Mạnh T3 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 4.136.250 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai nộp tạm ứng án phí số 05100 ngày 17/2/2014 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị Hồng H được miễn.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc