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

Bản án số: 229/2022/DS-PT
Ngày: 29-8-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận 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 Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán;

Bà Đinh Thị Ngọc Yến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - 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 05, 12 và 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 159/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 156/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị M, sinh năm: 1955. Cư trú tại: Số nhà 779/9/5, ấp 1A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M*:* Bà Võ Thị Kim Th, sinh năm: 1983. Cư trú tại: Số nhà 90, đường số 10, khu dân cư B, tổ 90, ấp 2, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo văn bản ủy quyền ngày 26/02/2019 (Có mặt).

2. *Bị đơn*:

2.1. Bà Phạm Thị Tr, sinh năm: 1959. Cư trú tại: Số nhà 124/4, ấp X, xã Th, huyện Ch, tỉnh Long An (Có mặt).

2.2. Ông Võ Văn Th, sinh năm: 1967 (Có đơn xin vắng mặt)

2.3. Bà Cao Thị Tuyết M, sinh năm: 1963 (Có đơn xin vắng mặt).

Cả hai cùng cư trú tại: Số nhà 221/1, ấp B, xã Th huyện Ch, tỉnh Long An.

2.4. Ông Trương Minh T, sinh năm: 1985. Cư trú tại: Số 16/1, tổ 1, ấp 1, xã H, huyện Nh, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

2.5. Bà Lê Thị V, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Số 138A Nguyễn Thị Bảy, khu phố B, phường 6, thành phố T, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Sở Tài Nguyên - Môi trường tỉnh Long An. Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1A, phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn V - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành. Theo văn bản uỷ quyền ngày 07/7/2022 (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị M;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, đại diện ủy quyền nguyên đơn bà Võ Thị Kim Th trình bày:

Ngày 12/10/2006, bà Phạm Thị M được mẹ là bà Lê Thị Xướng tặng cho thửa đất 2925, tờ bản đồ số 3, diện tích 245 m^2, tọa lạc tại ấp Xuân Hòa 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt GCN QSD đất) ngày 14/11/2006, khi tặng cho có đo đạc thực tế thửa đất. Liền kề với thửa đất của bà Mỹ là thửa đất số 795, tờ bản đồ số 3, diện tích 361 m^2, do em bà M là bà Phạm Thị Tr đang đứng tên GCN QSD đất. Nguồn gốc đất của bà Tr cũng được bà Xướng tặng cho năm 2012.

Do bà M nhà ở xa không thường xuyên qua lại trông coi đất và bà Tr lợi dụng mối quan hệ chị em ruột nên bà Tr đã lấn chiếm một phần đất của bà M có diện tích 25,8m^2, giáp đường tỉnh lộ 827A, để nối liền phần đất của bà Tr ra tiếp giáp với mặt tiền đường tỉnh 827A.

Tháng 08/2018, bà Tr đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 795 do bà Tr đứng tên cùng 25,8 m^2 đất lấn chiếm của bà M cho bà Cao Thị Tuyết M tổng diện tích 243,6m^2. Đến tháng 01/2019, trong quá trình UBND xã Thanh Vĩnh Đông nhận đơn của bà M khởi kiện bà Tr và bà M lấn chiếm phần đất có diện tích 25,8 m^2 thì bà Cao Thị Tuyết M đã chuyển nhượng cho ông Trương Minh T và bà Lê Thị V phần đất có diện tích là 243,6m^2 theo xác nhận của UBND xã Thanh Vĩnh Đông.

Nay bà Phạm Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị Tr, bà Cao Thị Tuyết M, ông Trương Minh T và bà Lê Thị V liên đới giao trả phần đất diện tích 25,8m^2 (thể hiện tại khu B, C theo mãnh trích đo do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo đạc ngày 12/12/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2019) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh T và bà Lê Thị V do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Long An cấp, bà Tr phải tháo dỡ hiện trạng nhà diện tích 5,2m^2 đã xây dựng bất hợp pháp trên đất lấn chiếm của bà M.

- *Bà Phạm Thị Tr là bị đơn trình bày*: Vào ngày 09/10/2012, bà được mẹ của bà là bà Lê Thị X và chị bà là bà Phạm Thị M làm hợp đồng tặng cho bà phần đất thuộc thửa 795, tờ bản đồ số 3, diện tích 361 m^2, loại đất ở nông thôn, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 690450, ngày 08/11/2012. Phần đất của bà khi được bà Xướng tặng cho đã tiếp giáp trực tiếp với đường Tỉnh lộ 827A. Hiện trạng thửa đất của bà từ lúc được tặng cho năm 2012 đến khi làm hợp đồng

chuyển nhượng cho bà M năm 2018 không thay đổi. Bà không có lấn chiếm đất như lời trình bày của bà M.

Ngày 31/8/2018, bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Tuyết M thửa 572 (tách từ thửa 795) diện tích 182,6 m^2 và thửa 571 (tách từ thửa 795) diện tích 61 m^2. Nay bà M khởi kiện và yêu cầu bà cùng liên đới với ông T, bà V trả phần đất tại khu B, khu C diện tích 25,8m^2 theo mãnh trích đo bà không đồng ý, vì bà không có lấn chiếm đất của bà M.

- *Bị đơn bà Cao Thị Tuyết M và ông Võ Văn Th, tại văn bản ngày 03/9/2019 trình bày*: Ngày 29/8/2018, bà Cao Thị Tuyết M và ông Võ Văn Th có nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Tr hai thửa đất số 571 diện tích 61m^2 và 572 diện tích 182,6m^2, cùng tờ bản đồ số 19. Đến ngày 14/01/2019, bà M ông Th đã chuyển nhượng lại cho ông Trương Minh T thửa 572 diện tích 182,6m^2 và đến ngày 118/3/2019, bà M ông Th tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị V thửa đất số 571 diện tích 61m^2. Hiện bà M, ông Th không còn thửa đất nào liên quan đến phần đất bà M tranh chấp nên ông bà không có ý kiến gì trong vụ kiện.

- *Ông Lê Trương V là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Minh Tuấn tại cấp sơ thẩm, trình bày*: Ngày 14/01/2019, ông Trương Minh T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Tuyết M thửa đất số 572, tờ bản đồ số 19, diện tích 182,6 m^2 loại đất thổ. Việc chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện, không có ai tranh chấp, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Nay bà M khởi kiện và yêu cầu ông T trả khu B diện tích 12,4 m^2 theo mãnh trích đo, ông T không đồng ý. Vì hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và khi mua thì người bán đã giao đủ diện tích, có ranh giới, cột mốc rõ ràng.

- *Bị đơn bà Lê Thị V trình bày*: Ngày 18/3/2019, bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 571, tờ bản đồ số 19, diện tích 61 m^2, loại đất ở tại nông thôn của bà Cao Thị Tuyết M. Bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà M khởi kiện yêu cầu bà trả phần đất lấn chiếm tại khu C, diện tích 13,4m^2 theo mảnh trích đo, bà không đồng ý vì bà nhận chuyển nhượng phần đất từ bà M đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M về việc yêu cầu bà Phạm Thị Tr, bà Cao Thị Tuyết M, ông Trương Minh T và bà Lê Thị V liên đới giao trả phần đất diện tích 25,8m^2 (thể hiện tại khu B, C theo mãnh trích đo do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo đạc ngày 12/12/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2019) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh T và bà Lê Thị V do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Long An cấp.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Bà Phạm Thị M phải chịu 14.400.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí: Bà Phạm Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng. Cho chuyển số tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng

án phí, lệ phí Toà án số 0002152 ngày 15/7/2019 và số 0007570 ngày 02/11/2021 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành sang tiền án phí phải thi hành. Phần còn thừa hoàn trả cho bà Mỹ 300.000 đồng.

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

Ngày 27/4/2022, nguyên đơn bà Phạm Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Võ Thị Kim Th trình bày: Bà Phạm Thị M không có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2012 giữa bà Lê Thị Xướng và bà Phạm Thị Triều và ngày 23/7/2018, bà Mỹ có mặt xác định ranh khi cơ quan chức năng đo đạc thửa đất 518 (mp) của bà Phạm Thị Triều nhưng không có trực tiếp ký tên vào biên bản xác định ranh.

Nay bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Tr, bà Cao Thị Tuyết M, ông Trương Minh T và bà Lê Thị V liên đới giao trả phần đất diện tích 25,8m^2 (thể hiện tại khu B, C theo mãnh trích đo được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2019) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh T và bà Lê Thị V do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Long An cấp, bà Triều phải tháo dỡ hiện trạng nhà diện tích 5,2m^2 đã xây dựng bất hợp pháp trên đất lấn chiếm của bà M.

- Bị đơn bà Phạm Thị Tr trình bày: Ngày 09/10/2012, bà Phạm Thị M trực tiếp có mặt tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An và trực tiếp ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Xướng và bà. Bà xác định phần đất diện tích 25,8m^2, thể hiện tại khu B, C theo Mảnh trích đo được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2019 được bà Xướng tặng cho theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2012. Bà đã trực tiếp sử dụng phần đất trên từ lúc tặng cho đến năm 2016 tiến hành xây cất nhà bà M cũng không có ý kiến gì nên nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bà M đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Xét thấy, phần đất bà Phạm Thị M tranh chấp có nguồn gốc của bà Lê Thị Xướng là mẹ của bà M, bà Tr tặng cho. Ngày 12/10/2006 bà M được bà Xướng tặng cho thửa đất 2925, tờ bản đồ số 3, diện tích 245m^2 và được UBND huyện Châu Thành cấp giấy ngày 14/11/2006. Ngày 09/10/2012, bà Lê Thị Xướng cùng bà Phạm Thị M có lập hợp đồng tặng cho phần đất có diện tích 361m^2 thuộc thửa 795 tờ bản đồ số 3 tại ấp Xuân Hòa 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An cho bà Phạm Thị Tr và bà Tr được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 8/11/2012.

Theo trích lục bản đồ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Tr được cấp thì phần đất của bà Tr có tiếp giáp với đường tỉnh lộ 827A. Bà Tr cất nhà

ở từ năm 2016 nhưng bà M cũng không khiếu nại gì. Bà M cho rằng năm 2006 bà được cấp giấy có tiến hành đo đạc thực tế, tuy nhiên theo hồ sơ thể hiện không có biên bản ký giáp ranh với các chủ đất liền kề. Bà M cũng thừa nhận phần đất tranh chấp từ khi mẹ bà M cho đến nay bà M không có sử dụng. Đến ngày 23/7/2018 bộ phận đo đạc của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký tại huyện Châu Thành tiến hành xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa thửa đất 795 của bà Phạm Thị Tr để tách một phần thửa 795 chuyển nhượng cho bà Cao Thị Tuyết M thì bà M có ký tên vào chỗ của người sử dụng đất liền kề ký xác định ranh giới, mốc giới và không có ý kiến gì. Tại công văn số 23/CV.VPĐKĐĐ ngày 22/1/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành cung cấp thì việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Tr, bà M, ông T, bà V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M.

Bản án sơ thẩm buộc bà M phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ không được chấp nhận là chưa phù hợp. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà M có đơn xin miễn án phí do bà M là người cao tuổi nên theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án thì bà Mỹ được miễn án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M. Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015 sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Phạm Thị M đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bị đơn ông Võ Văn Th, bà Cao Thị Tuyết M, ông Trương Minh T và bà Võ Thị V, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét kháng cáo của bà M yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà về việc yêu cầu bà Phạm Thị Tr, bà Cao Thị Tuyết M, ông Trương Minh T và bà Lê Thị V liên đới giao trả phần đất diện tích 25,8m^2 (thể hiện tại khu B, C theo mãnh trích đo do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo đạc ngày 12/12/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2019) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh T và bà Lê Thị V do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Long An cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng bà Phạm Thị M không có ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2012 giữa bà Lê Thị Xướng và bà Phạm Thị Tr. Tuy công văn số 22/CAT-PC09 ngày 08/01/2021 xác định do tài liệu cần giám định và tài liệu mẫu so sánh có thời điểm cách xa nhau (*năm 2012 với năm 2019 và năm 2020*) nên không đủ cơ sở để Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh tiến hành giám định nhưng quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Phạm Thị Tr xác nhận ngày 09/10/2012 bà M có mặt và trực tiếp ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2012 giữa mẹ bà Lê Thị Xướng và bà. Lời trình bày của bà Tr phù hợp với lời trình bày của

ông Đỗ Thành Hải, hiện là Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành. Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/01/2021, ông Đỗ Thành Hải trình bày trước đây ông là chủ tịch Ủy ban nhân nhân xã Thanh Vĩnh Đông thời điểm năm 2012, ông xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng xác định ngày 09/10/2012 đúng là chữ ký của bà Phạm Thị M nên có căn cứ xác định bà Phạm Thị M có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/10/2022 giữa bà Lê Thị Xướng và bà Phạm Thị Tr.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền bà M và bà Tr đều thừa nhận phần đất hai bên tranh chấp có nguồn gốc của bà Lê Thị Xướng là mẹ của bà M và bà Tr tặng cho. Ngày 12/10/2006, bà Phạm Thị M được bà Xướng tặng cho thửa đất 2925, tờ bản đồ số 3, diện tích 245 m^2, bà M được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/11/2006. Đến ngày 09/10/2012, bà Xướng và bà Phạm Thị M tiếp làm hợp đồng tặng cho phần tranh chấp trên (thuộc thửa 795) cho bà Tr và bà Tr được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/11/2012. Nội dung này phù hợp với công văn số 1942/UBND-NC ngày 18/7/2022 của UBND huyện Châu Thành. Tuy nhiên, tại thời điểm năm 2012 khi bà Xướng làm hợp đồng tặng cho đất cho bà Tr, bà M trực tiếp ký tên trong hợp đồng tặng cho, tại thời điểm bà Tr được tặng cho phần đất thì phần đất của bà Tr đã tiếp giáp trực tiếp với đường tỉnh lộ 827A và bà Tr đã cất nhà ở từ năm 2016, nhưng bà M cũng không có thắc mắc, khiếu nại gì. Đến ngày 23 tháng 7 năm 2018, bộ phận đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành tiến hành xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa thửa đất 795 của bà Phạm Thị Tr thì bà Phạm Thị Mỹlà người sử dụng đất liền kề cũng chứng kiến xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất mà không có ý kiến phản đối hoặc tranh chấp gì. Phần đất tranh chấp nêu trên đã được bà Tr làm thủ tục chuyển quyền sử dụng cho bà Cao Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn Th, sau đó bà M, ông Th tiếp tục chuyển quyền cho bà Lê Thị V, ông Trương Minh T. Bà V, ông T cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất theo quy định.

Xét, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ủy quyền nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp 25,8m^2 mặc dù được bà Xướng làm hợp đồng tặng cho bà M nhưng bà M không trực tiếp sử dụng. Năm 2012, bà Xướng làm hợp đồng tặng cho phần đất đất còn lại cho bà Tr, thì bà Tr là người trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên. Năm 2016, bà Tr xây nhà trên phần đất tranh chấp thì bà M cũng không có ý kiến tranh chấp. Do sau này bà Tr chuyển nhượng phần đất trên cho người khác thì bà M mới tranh chấp đất với bà Tr. Như vậy, có thể thấy phần đất tranh chấp diện tích 25,8m^2, sau khi được bà Xướng tặng cho thì bà Tr là người trực tiếp sử dụng từ năm 2012 cho đến nay. Việc bà M cho rằng phần đất trên bà Xướng tặng cho bà sau đó bị bà Tr lấn chiếm sử dụng và yêu cầu trả lại là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, việc không chấp nhận yêu cầu của bà M nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên cho đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích thực tế là thiếu sót nên cần bổ sung cách tuyên án về nội dung này.

[4] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M. Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc bà M phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ không được chấp nhận là chưa phù hợp. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm bà Mỹ có đơn xin miễn nộp án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị M, do đó cần sửa phần án phí của cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ số tiền 1.800.000 đồng, bà Phạm Thị M phải chịu, bà M đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà M có đơn xin miễn nộp án phí nên Hội đồng xét xứ xét miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị M.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2022/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 166 và 203 Luật Đất Đai năm 2013; Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M về việc yêu cầu bà Phạm Thị Tr, bà Cao Thị Tuyết M, ông Trương Minh T và bà Lê Thị V liên đới giao trả phần đất diện tích 25,8m^2 (thể hiện tại khu B, C theo mãnh trích đo do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo đạc ngày 12/12/2019 và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 25/12/2019) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Minh T và bà Lê Thị V do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Long An cấp.

Bà Phạm Thị M có trách nhiệm liên hệ 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 diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp*).

2. Chi phí tố tụng sơ thẩm: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp: Bà Phạm Thị M phải chịu 14.400.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị M. Hoàn trả bà M 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà M đã nộp theo các biên

lai thu tiền số 0002152 ngày 15/7/2019 và số 0007570 ngày 02/11/2021 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

4. Chi phí tố tụng phúc thẩm: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ số tiền 1.800.000 đồng, bà Phạm Thị M phải chịu, bà M đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phạm Thị M.

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

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(*Đã ký***)**

Trần Trọng Nhân