

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 423 /2025 /DS-PT

Ngày: 08 – 5 – 2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuấn

Các thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Nhựt Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Châu Anh, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Xuân Lợi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2025/TLPT – DS ngày 25 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS –ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2829/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Hà Thị Ngọc S, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

- **Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1949, địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện H, tỉnh

Bình Thuận. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Anh T, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.(có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân huyện H. (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hà Thị Ngọc S trình bày:

Nguyên từ trước đến nay, bà S có sở hữu, canh tác, sản xuất tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12 và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 ngày 04/01/2019, mục đích sử dụng trồng lúa đứng tên Hà Thị Ngọc S.

Do hoàn cảnh gia đình khó khăn, chồng bệnh tật nên bà không có thời gian để trông coi ruộng nương. Trong thời gian này, ông Lê Văn N tranh thủ lợi dụng và lấn chiếm đất của bà để trồng thanh long. Bản thân bà là phụ nữ, lại lớn tuổi, bà biết ông N lấn chiếm đất của bà nhưng không thể làm gì được. Bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu giải quyết buộc ông N trả lại diện tích đất mà ông N lấn chiếm để trồng thanh long nhưng không thành.

Vì vậy, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Buộc vợ chồng bị đơn trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm 59,3m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/01/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S (theo kết quả đo vẽ ngày 29/6/2023 của Công ty TNHH T1) và không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị G trình bày:

Cha mẹ ông N chết đã để lại cho ông thửa đất tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ông bà canh tác, sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay. Lúc đầu, ông bà canh tác để trồng rau, sau này thanh long được giá nên ông bà trồng thanh long nhưng hiện nay thanh long rớt giá nên ông bà tiếp tục trồng hoa màu và còn một số trụ thanh long trên đất.

Sau giải phóng năm 1975, vợ chồng bà S về sinh sống trên mảnh đất giáp ranh với đất của gia đình ông bà. Trước đây, bà S có làm đơn tranh chấp gửi đến Ủy ban nhân dân xã H và cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất của gia đình bà. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã H có xuống thực địa để điều tra, khảo sát, qua khảo sát cho thấy hiện trạng ranh giới vẫn còn nguyên vẹn, không bị ai lấn chiếm nhưng bà S vẫn một mực cho rằng vợ chồng ông bà lấn chiếm đất nên việc hòa giải không thành.

Nay bà Hà Thị Ngọc S khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại diện tích đất 59,3m² theo kết quả đo vẽ ngày 29/6/2023 của Công ty TNHH T1 thì ông bà không đồng ý, vì ông bà không lấn chiếm đất của bà S.

Ngày 12/3/2024, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 59,3m² đất tranh chấp cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến tại Văn bản số 2329/UBND-NC ngày 15/7/2024 như sau:

Diện tích đất 334,1m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12 tại thôn K, xã H, có nguồn gốc do cha mẹ ông Lê Văn N tạo lập trước năm 1975 và để lại cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G sử dụng đất canh tác, trồng rau màu từ năm 1975, sau đó chuyển sang trồng thanh long ổn định đến thời điểm tranh chấp. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S đối với thửa đất số 194 nói trên thể hiện nguồn gốc đất được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận bà Hà Thị Ngọc S sử dụng đất từ năm 1980 là không đúng đối tượng sử dụng đất nên thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013.

Từ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ, Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến chấp nhận nội dung đơn phản tố của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S và công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông N, bà G. Lý do là diện tích 334,1m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 do Ủy ban nhân dân

huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S do ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G sử dụng từ năm 1975 đến thời điểm tranh chấp, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng nguồn gốc cũng như đối tượng sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS –ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 106 Luật Đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Ngọc S về việc buộc ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích 59,3m², trong đó có 32,6m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S và 26,7m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ngọc S tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T2-DV KS-Đo đạc HTB đo đạc ngày 29/6/2023).

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị G.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, diện tích 334,1m² do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S.

- Công nhận cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị G được quyền sử dụng diện tích đất 59,3m². Trong đó có 32,6m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S và 26,7m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ngọc S tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T2-DV KS-Đo đạc HTB đo đạc ngày 29/6/2023).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Về chi phí tố tụng: Bà Hà Thị Ngọc S phải tự chịu 4.835.000 đồng chi phí tố tụng. Buộc bà Hà Thị Ngọc S phải nộp 2.000.000 đồng để hoàn trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị G và ông Lê Văn N.

Về án phí sơ thẩm: Bà Hà Thị Ngọc S được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ngày 21 tháng 10 năm 2025, bà Hà Thị Ngọc S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hà Thị Ngọc S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện hợp pháp của bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hà Thị Ngọc S không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, đương sự trong vụ án.

Bà Hà Thị Ngọc S khởi kiện tranh chấp đất đai với bị đơn; bị đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã

cấp cho nguyên đơn. Quan hệ pháp luật được cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp đất đai và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trên cơ sở các quan hệ pháp luật bị tranh chấp cấp sơ thẩm xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng theo quy định pháp luật.

[1.3] Sự có mặt, vắng mặt của đương sự.

Ông Lê Văn N vắng mặt, có đại diện ủy quyền ông Lê Anh T có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Hà Thị Ngọc S, cấp sơ thẩm căn cứ vào:

[2.1] Kết quả đo vẽ ngày 29/06/2023 của Công ty TNHH T2 – Đo đạc HTB xác định, trong 59,3m² đất tranh chấp có 32,6m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 do UBND huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên bà Hà Thị Ngọc S và 26,7m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận của bà S.

[2.2] Biên bản xác minh hiện trạng ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã H ghi nhận như sau: Tại hiện trạng của thửa đất số 179/DT 516,7m² quy chủ cho ông Lê Văn N có 08 trụ thanh long đã phá bỏ dây thanh long và 03 trụ bê tông trồng làm ranh giới giữa hai bên thửa đất 197 của bà S. 08 trụ thanh long này nằm tiếp giáp và cùng thời điểm trồng trên diện tích 516,7m² của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 12 của ông N. Phần giáp ranh với đất bà S có một chùm cây tầm vong đi về hướng Bắc có mô đất bờ cao hơn (số trụ thanh long nằm bên trong của bụi cây tầm vong), còn 03 trụ bê tông làm ranh giới giữa thửa 179 và 197 thì không xâm lấn qua đất bà S (vì đất của ông N nằm cao hơn nhiều so với đất bà S). Nội dung xác minh này phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do TAND huyện Hàm Thuận Bắc thực hiện vào ngày 29/6/2023 và phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2024 do TAND tỉnh thực hiện có sự tham gia của đại diện VKSND tỉnh Bình Thuận.

[2.3] Biên bản hòa giải ngày 09/10/2024, vợ chồng bị đơn khai đất gia đình bị đơn nằm phía dưới còn đất nguyên đơn nằm trên cao, tách biệt, ranh giới hai thửa đất từ trước tới nay không thay đổi.

[2.4] Tại Công văn số 241/UBND-NC ngày 23/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến như sau: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S là không đúng quy định về pháp luật đất đai, không đúng đối tượng sử dụng đất. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, nguồn gốc đất do bà Hà Thị Ngọc S sử dụng từ năm 1980 nhưng đối tượng sử dụng đất là ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G đã sử dụng từ năm 1975.

[2.5] Bà Hà Thị Ngọc S cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp 59,3 m² do vợ chồng bị đơn lấn chiếm và canh tác sử dụng trồng thanh long từ trước tới nay. Bà S không xác định được thời gian vợ chồng bị đơn lấn chiếm, sử dụng.

[2.6] Từ những chứng cứ trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định: diện tích đất tranh chấp có một phần được xác định nằm trong thửa đất số 194 đã được cấp cho bà S, nhưng trên thực tế bà S không quản lý, sử dụng phần đất này mà do vợ chồng bà G quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Ngọc S về việc buộc vợ chồng ông Lê Văn N phải trả cho bà S diện tích 59,3 m² đất theo kết quả đo vẽ ngày 29/06/2023 là có căn cứ pháp luật.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 do UBND huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên bà Hà Thị Ngọc S và công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho bị đơn, thấy rằng: Diện tích 59,3m² đất tranh chấp ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1975 đến nay nên ông N, bà G đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084 ngày 04/11/2019 đứng tên bà Hà Thị Ngọc S, trong đó có 32,6m² đất do gia đình ông N sử dụng là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ. Từ đó chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[4] Từ những căn cứ trên, bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Ngọc S, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và Bà Nguyễn Thị G là có căn cứ, đúng theo quy định pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi tình tiết vụ án. Nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hà Thị Ngọc S, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự và các chi phí tố tụng khác:

[5.1] Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Bà Hà Thị Ngọc S phải tự chịu 4.835.000 đồng chi phí tố tụng.
- Buộc bà Hà Thị Ngọc S phải nộp 2.000.000 đồng để hoàn trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị G và ông Lê Văn N.

[5.2] Về án phí dân sự:

Bà Hà Thị Ngọc S được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 kháng cáo của bà Hà Thị Ngọc S; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS –ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Ngọc S về việc buộc ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích 59,3m², trong đó có 32,6m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S và 26,7m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ngọc S tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T2-DV KS-Đo đạc HTB đo đạc ngày 29/6/2023).

[3] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị G.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 577084, thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, diện tích 334,1m² do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S.

- Công nhận cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị G được quyền sử dụng diện tích đất 59,3m². Trong đó có 32,6m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS577084 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 04/11/2019 đứng tên Hà Thị Ngọc S và 26,7m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Ngọc S tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH T2-DV KS-Đo đạc HTB đo đạc ngày 29/6/2023).

[4] Về án phí dân sự và các chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Bà Hà Thị Ngọc S phải tự chịu 4.835.000 đồng chi phí tố tụng.

- Buộc bà Hà Thị Ngọc S phải nộp 2.000.000 đồng để hoàn trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị G và ông Lê Văn N.

[4.2] Về án phí dân sự:

Bà Hà Thị Ngọc S được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo

quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự .
- Lưu VP(3), HS(2).

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

Phạm Trí Tuấn