

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 315/2022/DS-PT
Ngày: 19-10-2022
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: Bà Đinh Thị Ngọc Yến
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thiện Tâm
Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy Dung, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 23, 30 tháng 9 và 19 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 226/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 245/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị B, sinh năm 1939.

Địa chỉ: Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp E, xã C, huyện B, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn T1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 14/01/2022 và các văn bản trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:*

Bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 79 diện tích 102,8m², tờ bản đồ số 10-2 tại ấp D xã N, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất bà B mua lại nhà đất từ năm 1986. Từ khi chuyển nhượng đến nay thì hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên, chỉ sửa chữa một phần hành lang phía trước và một phần nhà bếp phía sau. Vẫn còn khoảng đất trống ở giữa, mục đích giữ cho thoáng mát. Lúc mua đất thì bên giao đất có chỉ ranh hàng rào rõ ràng là hàng rào kẽm gai, có cắm cọc ranh đất. Lúc ông Trần Văn C (chồng bà Phạm Thị T) xây dựng nhà thì ông C có xin bà B tháo dỡ hàng rào để cho thợ xây dựng tiến hành làm nhà. Tại thời điểm đó thì ông C xây dựng đúng ranh đất. Năm 2019, bà T phá dỡ ngôi nhà cũ xây dựng lại nhà mới thì xây sát vách nhà bà không theo ranh giới của địa chính xã đã đo. Đồng thời phá mái tole, máng xối hư hao cột vách của nhà bà. Khi địa chính xã N xuống đo, căng dây thì hai bên đều thống nhất ranh giới còn khoảng trống khoảng 2 tấc không ảnh hưởng gì đến nhà bà. Nhưng khi tiến hành xây nhà thì bà T xây lấn qua đất của bà. Bà B yêu cầu bà T trả lại khoảng hơn 2 tấc, dài 10m. Nhà thì không có ai ở, còn bà B thường xuyên đi vắng. Lúc bà T xây dựng nhà thì có địa chính xã N đến căng dây ranh đất giữa hai bên cho bà T xây dựng. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/01/2022, bà B yêu cầu bà T trả lại diện tích bị lấn chiếm là 12,6m² thuộc khu C có diện tích 2,3m²; Khu D có diện tích 4m²; Khu E có diện tích 6,3m² và tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất.

2. *Bị đơn bà Phạm Thị T trình bày:*

Bà được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 286,5m² có chiều ngang mặt trước là 5,7m, chiều ngang mặt sau 10,71m, chiều dài 33m. Nguồn gốc đất là do bà mua đất trước bà B. Thửa đất không đo đạc thực tế nhưng ranh đất đã rõ ràng có cắm cọc mốc. Trước năm 1980 bà có cất một nhà tạm vách ván, cột cây dựng vách tường nhà bà B. Nhà cũ bị hư nên bà với ông C tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại ngôi nhà mới bằng tường bê tông cốt thép có chừa ra một đường hẻm phía trên khoảng 2 tấc, phía sau đất trống chưa xây dựng để cho thông thoáng. Đến năm 2019 thì bà xây lại ngôi nhà, bà với con trai là T1 xây dựng bê tông cốt thép, xây tường dựng mái tole nhà bà B, còn hai tường nhà cách nhau khoảng một tấc. Còn ô quăng nhà bà B thì T1 có cất một phần để xây dựng nhà có sự đồng ý của bà B. Bà xác định không lấn chiếm đất của Bé.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày:*

Ông là con trai ruột của bà Phạm Thị T, ông là người bỏ tiền ra xây dựng nhà, xây dựng hàng rào. Vợ ông không liên quan gì đến việc bỏ tiền ra xây dựng nhà. Lúc xây dựng nhà thì ông có ra Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện T xin đo đạc thì thời gian đó bà B có mời địa chính xã N là ông H, công an xã là ông K

đến chứng kiến cầm kéo dây đo ranh giới rõ ràng nên ông mới tiến hành xây dựng nhà theo ranh giới mà bà B đã chỉ. Khi ông xây dựng nhà đã hoàn tất phần nền móng và chỉ còn trang trí được 90% thì bà B cho rằng bà T lấn chiếm đất. Ông không lấn chiếm đất của bà B.

Luật sư Trần Đức D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B. Bà Phạm Thị T phải tháo dỡ toàn bộ công trình vật kiến trúc trên đất trả lại như hiện trạng ban đầu cho bà B thuộc khu C, khu D, khu E theo trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc T đo vẽ ngày 02/12/2019. Bởi các lý do sau: Diện tích đất thực tế của bà B chỉ có 89,5m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 102,8m² là thiếu 13,3m². Khi bà T xây dựng nhà thì bà B có yêu cầu UBND xã N xác định lại ranh đất, tại các biên bản làm việc ông Trần Văn T1 là con trai bà T có trình bày nếu sau này giải quyết xong ranh đất mà bên bà T, ông T1 có lấn qua đất bà B thì ông T1, bà T sẽ tự tháo dỡ phần lấn chiếm. Nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét.

Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 5, 166, 170 của Luật Đất đai; Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với bà Phạm Thị T.

Xác định phần đất tranh chấp tại khu C, E có diện tích là 8,6m² thuộc về thửa đất số 79 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B.

Xác định phần đất tranh chấp tại khu D có diện tích là 4m² thuộc về thửa đất số 76 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T.

Buộc bà Phạm Thị T, ông Trần Văn T1 phải trả cho bà Trần Thị B số tiền 36.558.600 đồng là giá trị phần đất thuộc khu C có diện tích 2,3m², khu E có diện tích 6,3m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc T đo vẽ được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 02/12/2019.

Bà Phạm Thị T có quyền sử dụng khu C và khu E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 02/12/2019. Vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 02/12/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với bà Phạm Thị T về việc yêu cầu bà Phạm Thị T phải trả khu D có diện tích 4m². Không chấp

nhận đơn khởi kiện của bà B về việc yêu cầu bà T phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc và 2.000.000 đồng tiền bồi thường mái nhà cột, máng xối (ô quăng) có trên phần đất tranh chấp có ký hiệu khu C, D, E theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc T đo vẽ, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 02/12/2019.

3. Về lệ phí bản vẽ, đo đạc, thẩm định: Bà Trần Thị B phải chịu 7.350.000 đồng. Bà Phạm Thị T phải chịu 7.350.000 đồng hoàn trả cho bà Trần Thị B số tiền 7.350.000 đồng.

4. Từ ngày có đơn yêu cầu 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B, bà Phạm Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật người cao tuổi.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 03/6/2022, nguyên đơn bà Trần Thị B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo công nhận khu D cho nguyên đơn; buộc bị đơn bà Phạm Thị T phải tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc xây dựng trái phép và trả lại hiện trạng đất đã lấn chiếm bất hợp pháp thuộc khu C, D, E, tờ bản đồ số 10-2, thửa đất số 79 với tổng diện tích 12.6m² cho bà B căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự, Điều 166, Điều 17 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Ông Võ Hòa T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo: Ông T rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo đối với khu D; khu E có diện tích 6,3m² có một phần đất trống và một phần nhà bà B, bà B đề nghị trả lại đất, không đồng ý nhận giá trị. Riêng khu C có diện tích 2,3m² bị đơn xây tường ranh đúng theo ranh bản đồ địa chính. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà T trả lại giá trị quyền sử dụng đất hai khu này cho bà B và bà T được quyền sử dụng hai khu này là không phù hợp với thực tế. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bà B được quyền sử dụng hai khu D và E. Về chi phí tố tụng: Bà B chỉ phải chịu 1/3 chi phí; bà T chịu 2/3 chi phí tố tụng mới phù hợp.

Bị đơn bà Phạm Thị T xác định không có lấn đất của bà B nên bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà B. Khi bà T xây lại nhà vào năm 2019 có báo với bà B và bà B đồng ý hiện trạng nhà, tường ranh như hiện nay của bà T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 thống nhất với ý kiến của bị đơn, không bổ sung gì thêm. Ông T1 xác định bà T không có lấn đất của bà B nên không đồng ý chịu chi phí tố tụng như lời trình bày của đại diện nguyên đơn là ông Võ Hòa T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Bà Trần Thị B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận khu D của bà B, buộc bà T tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc xây dựng trái phép và trả lại hiện trạng đất đã lấn chiếm bất hợp pháp thuộc khu C, D, E. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà B rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo tại khu D. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ giải quyết vụ án đối với khu D.

Đối với yêu cầu kháng cáo tại khu C, E của bà B, thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 79 của bà B và thửa số 76 của bà T do mua lại của người khác, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy căn cứ vào bản đồ địa chính, không có đo đạc thực tế. Theo Mảnh trích đo địa chính năm 2019 thì diện tích đo thực tế đất của bà B và bà T đều ít hơn diện tích trên giấy, hiện trên đất không còn cột mốc ranh giới xác định ranh giữa các bên. Theo Mảnh trích đo phân khu ngày 28/9/2022 thì khu E1 có diện tích 3,6m²; khu E2 có diện tích 2,7m² và khu C có diện tích 2,3m² đều thuộc mpt 79, nằm ngoài tường rào của bà T do bà B là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Mảnh trích đo năm 2019 để tuyên buộc bà T nhận phần đất tại khu C, E và hoàn tiền cho bà B trong khi Mảnh trích đo không thể hiện vị trí của tường rào để xác định bà T có lấn chiếm đất của bà B không là không có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà B là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An: Tuyên khu C, E thuộc quyền sử dụng của bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị B được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Trần Thị B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị T. Bị đơn cư ngụ tại huyện T và thửa đất tranh chấp tọa lạc tại huyện T nên Tòa án nhân dân huyện T thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về nguồn gốc đất:

[3.1] Thửa đất số 79, diện tích 102,8m², loại đất thổ cư, tờ bản đồ số 10-2 tại ấp D xã N, huyện T, tỉnh Long An có nguồn gốc bà B nhận chuyển nhượng nhà đất trước năm 1975. Bà Trần Thị B được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 10/5/2020.

[3.2] Thửa đất số 76, diện tích 286,5m², loại đất thổ cư có chiều ngang mặt trước là 5,7m, chiều ngang mặt sau 10,71m, chiều dài 33m có nguồn gốc ông Trần Văn C (chồng bà T) nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn Triệu năm 1976. Ông Trần Văn C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào ngày 10/5/2020.

Tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trần Thị B và ông Trần Văn C (chồng bà T) không có đo đạc thực tế diện tích đất vì nhận chuyển nhượng trọn thửa.

[4] Xét kháng cáo của bà Trần Thị B, thấy rằng:

[4.1] Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà B và bà T đều nhận chuyển nhượng trọn thửa, không có đo đạc thực tế nên không thể căn cứ vào diện tích đất được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên để xác định phần đất tranh chấp là của bà B hay bà T mà căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất trên thực tế.

[4.2] Bà Trần Thị B trình bày ranh giới giữa bà và bà T là hàng rào kẽm gai có cắm cọc ranh đất, có chừa một khoảng trống cho thoáng mát. Năm 2019 bà T tháo dỡ nhà cũ xây dựng lại nhà mới thì xây sát vách tường nhà bà B, không theo ranh địa chính xã đo là chừa ra khoảng trống 2 tấc, dài khoảng 10m. Điều này cũng được bà T thừa nhận là ranh đất hai bên có cắm cọc mốc khi mua đất. Năm 2019 khi bà T phá dỡ nhà cũ xây dựng lại nhà mới thì hai tường nhà cách nhau khoảng 1 tấc.

[4.3] Theo Mảnh trích đo địa chính năm 2019 do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất T đo ngày 28/11/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 02/12/2019 thì hiện trạng sử dụng đất của bà Trần Thị B và bà Phạm Thị T đều ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nếu cộng phần tranh chấp tại khu C và E vào thửa đất số 79 thì bà B sử dụng 98,1m² đất, thiếu 4,7m² đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nếu cộng phần đất tranh chấp tại khu D vào thửa đất số 79 thì bà T sử dụng 263,6m² đất, thiếu 4,9m² đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

[4.4] Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính phân khu ngày 29/9/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất T thì khu E có diện tích 6,3m² gồm E1 và E2: Khu E1 có diện tích 3,6m², theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 79 (mpt) có diện tích một phần nhà 1 (nhà bà B) là 2,6m²; khu E2 có diện tích 2,7m² theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 79 (mpt) có diện tích một phần nhà 1 (nhà bà B) là 1,5m². Nhà 1 thuộc thửa đất số 79 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc bà T trả giá trị bằng tiền đối với khu E trong khi bà B

đang sử dụng hơn ½ diện tích đất tại khu E, phần còn lại là đất trống là không phù hợp với thực tế sử dụng đất.

Khu C theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 79 (mpt) có diện tích 2,3m², bà T xây tường rào có chiều dài 14,3m trùng với ranh bản đồ địa chính, bà T không có sử dụng khu C. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Phạm Thị T, ông Trần Văn T1 phải trả cho bà Trần Thị B số tiền 36.558.600 đồng giá trị phần đất thuộc khu C có diện tích 2,3m², khu E có diện tích 6,3m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất T đo đạc, được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 02/12/2019. Bà Phạm Thị T có quyền sử dụng khu C và khu E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính (nêu trên) trong khi bà T không quản lý sử dụng hai khu tranh chấp này là không phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[5] Từ những nhận định trên, kháng cáo của bà Trần Thị B là có căn cứ chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Hòa T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, ông T rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo đối với khu D. Việc rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng (đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ; chứng thư thẩm định giá) là 20.200.000 đồng, bà B đã nộp xong. Do yêu cầu của bà B được chấp nhận tại khu C, E nên bà B chịu 1/3 chi phí tố tụng; bà T chịu 2/3 chi phí tố tụng hoàn trả cho bà B.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận toàn bộ.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị B không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309, 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với bà Phạm Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Xác định phần đất tranh chấp tại khu C có diện tích 2,3m², loại đất ONT thuộc thửa 79 (mpt), và khu E (gồm E1 và E2) có diện tích 6,3m², loại đất ONT thuộc thửa đất số 79, cùng tờ bản đồ số 10-2, đất tại ấp 5, xã N, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị B.

Vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 02/12/2019 và Mảnh trích đo phân khu ngày 29/9/2022.

2. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị B đối với bà Phạm Thị T tại khu D có diện tích là 4m², thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 10-2, đất tại Ấp D, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng (đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chứng thư thẩm định giá) là 20.200.000 đồng, bà B đã nộp xong. Bà Trần Thị B phải chịu 6.733.000 đồng. Bà Phạm Thị T phải chịu 13.467.000 đồng nộp hoàn trả cho bà Trần Thị B.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị B, bà Phạm Thị T được miễn nộp án phí.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị B không phải chịu án phí.

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

8. 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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Phụng

Nguyễn Văn Thu

Đinh Thị Ngọc Yến

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến

