

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 223/2024/DS-PT
Ngày: 07-5-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu
cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên 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 Phan Ngọc Hoàng Đình Thực

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Thu

bà Trần Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: bà Ngô Thanh Xuân – 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 Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 317/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2024/QĐ-PT ngày 25/3/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Trần Lệ Ngọc C, sinh năm 1967; địa chỉ: số 154, ấp B2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Bùi Trường C1 – Luật sư của Văn phòng Luật sư Trường C1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn (có yêu cầu phản tố): ông Trần Hữu T, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp B2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967;
2. Ông Trần Hữu T1, sinh năm 1988;
3. Ông Trần Hữu T2, sinh năm 1997;
4. Cháu Trần Hoàng N, sinh năm 2013;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Hoàng N: ông Trần Hữu T1, sinh năm 1988.

Bà H, ông T1, ông T2 và cháu N cùng địa chỉ: số 202, ấp B2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An.

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; địa chỉ trụ sở: Ô7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thành P (Quyền Chủ tịch).

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trương Văn Đ (Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ).

- Người kháng cáo: nguyên đơn, bà Trần Lệ Ngọc C.

(Bà Trần Lệ Ngọc C, ông Bùi Trường C1, ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị H có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/4/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Lệ Ngọc C trình bày:

Bà và ông Trần Hữu T là anh em ruột. Năm 2000, bà được cha mẹ ruột là cụ Trần Văn L (chết năm 2005) và cụ Nguyễn Thị T3 (chết năm 2009) cho diện tích đất 570m² (ngang 15m, dài 38m) thuộc thửa đất số 765 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 19/8/2003, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X413547, khi cấp giấy không đo đạc thực tế.

Năm 2002, bà xây hàng rào đúng vị trí đất mà cha mẹ bà cho nhưng ông T không đồng ý, nên bà xây hàng rào ở vị trí khác và diện tích đất của bà vẫn còn bên ngoài rào. Việc xây dựng hàng rào không phải làm ranh giữa thửa đất 46, 47 với thửa 765 mà nhằm mục đích bảo vệ tài sản của bà không bị mất trộm. Năm 2006, bà xây 01 căn nhà cấp 4 để ở cho đến nay.

Năm 2008, cụ T3 tặng cho ông T các thửa đất số 46, 47 và ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất còn lại ngoài hàng rào, nhưng ông T cho rằng diện tích đất đó là đất của ông T, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Hữu T tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại đất đã lấn chiếm thuộc một phần thửa đất số 765 diện tích 103,3m², là khu B, D trên Mảnh trích đo địa chính số 26-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 25/02/2022, (viết tắt là Trích đo số 26-2021).

Theo đơn phản tố ghi ngày 14/6/2023, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Trần Hữu T trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà C về nguồn gốc các thửa đất số 46, 47 và 765, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An. Khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46, 47 không có đo đạc thực tế, không ký giáp ranh với các hộ liền kề.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà C, vì bà C đã xây dựng hàng rào làm ranh ngăn cách giữa thửa đất số 46, 47 với thửa 765, có sự chứng kiến của cha mẹ ông và ông; trên phần đất đang tranh chấp ông đã cất nhà từ năm 1997 (có sửa chữa xây dựng lại vào năm 2016) cho đến nay, không có ai ngăn cản.

Nay ông có yêu cầu phản tố như sau: xác định diện tích 103,3m² là khu B, khu D trên Trích đo số 26-2021, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa đất số 765, là thuộc quyền sử dụng của ông; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X413547 của Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà C đối với phần diện tích đất 103,3m² tại khu B, D; ông được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Hữu T1, ông Trần Hữu T2 trình bày: các ông, bà thống nhất với ý kiến ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Đ do ông Trương Văn Đ trình bày ý kiến tại Văn bản số 11950/UBND-NC ngày 20/9/2023 như sau: Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Lệ Ngọc C và ông Trần Hữu T là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Trần Văn L với bà Trần Lệ Ngọc C và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 với ông Trần Hữu T. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 317/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

“1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Lệ Ngọc C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) đối với bị đơn ông Trần Hữu T đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 103.3m² thuộc một phần thửa

đất 765 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B2, xã Đ1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/11/2021 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký duyệt ngày 25/02/2022).

Xác định ranh giới đất giữa thửa đất số 765, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B2, xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An do bà Trần Lệ Ngọc C là chủ sử dụng đất và thửa 46, 47 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp B2, xã Đ1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do ông Trần Hữu T là chủ sử dụng đất là 01 đường thẳng màu đen nằm giữa thửa 765 có chiều dài 37,3m do bà C xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/11/2021 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 25/02/2022 (được đính kèm theo bản án).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu T về việc xác định quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đo đạc thực tế là 103.3m², thuộc một phần thửa 765, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông Trần Hữu T.

Xác định diện tích đất đo đạc thực tế là 103.3m², thuộc một phần thửa 765, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Hữu T (Theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 26/11/2021, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký duyệt ngày 25/02/2022).

2.1. Ông Trần Hữu T được quyền 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 đối với diện tích đất 103.3m², thuộc một phần thửa 765, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An”.

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

Ngày 27/12/2023, nguyên đơn, bà Trần Lệ Ngọc C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Trần Lệ Ngọc C trình bày: yêu cầu ông T trả đất sao cho bà được nhận đủ diện tích 570m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đã được cấp.

Luật sư Bùi Trường C1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C trình bày:

Cha mẹ của bà C và ông T (cụ L và cụ T3) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46, 47. Năm 2002, cha của bà C lập “tờ cho đất con” có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, để cho bà C diện tích 570m², chiều ngang 15m,

dài 38m thuộc thửa 46. Sau khi cụ L chết, cụ T3 khai nhận di sản thừa kế, đến năm 2008 thì cụ T3 tặng cho ông T thửa 46, 47. Năm 2002, khi bà C xây dựng hàng rào thì ông T ngăn cản, phải nhờ chính quyền địa phương hỗ trợ mới xây dựng được hàng rào ở vị trí hiện tại, nhưng chưa hết ranh giới đất của bà C. Nay, bà C có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông T phải trả lại cho đủ diện tích đất mà bà đã được cấp giấy chứng nhận. Căn cứ Điều 26 của Luật Đất đai năm 2013, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà C đã được cấp để xem xét là không đúng quy định của pháp luật. Cụ L, cụ T3 hoàn toàn minh mẫn tại thời điểm cho đất cho bà C, tờ cho đất ghi kích thước chiều ngang, chiều dài rõ ràng, thủ tục tặng cho do cụ L thực hiện cho bà C. Khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46 (phần còn lại sau khi đã trừ đi diện tích đất bà C được cho), thì diện tích còn 785m² nhưng thực tế ông T đã sử dụng hơn diện tích đất này, chứng tỏ ông T đã lấn chiếm đất của bà C. Theo Trích đo số 26-2021, nếu buộc ông T giao trả phần đất tranh chấp cho bà C sẽ không ảnh hưởng đến căn nhà của ông T đang ở. Tại văn bản ngày 29/8/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, ông T là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng. Ông T ở chung với cụ L, cụ T3, sử dụng đất nhưng đến năm 2008 mới được cụ T3 tặng cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông T sử dụng đất từ năm 1997 là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà C, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C, bác yêu cầu phản tố của ông T.

Bị đơn, ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị H trình bày: ông, bà không đồng ý với kháng cáo của bà Trần Lệ Ngọc C vì diện tích đất mà bà C đang tranh chấp do ông, bà quản lý sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay, không ai ngăn cản. Thời điểm bà C xây hàng rào làm ranh có sự chứng kiến của cha mẹ ông T, bà C và cha mẹ ông T, bà C không có ý kiến gì.

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

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn, bà Trần Lệ Ngọc C đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: nguồn gốc thửa đất số 46, 47 là của cụ L và cụ T3. Bà C được cụ L cho thửa 765 (cũ là một phần của thửa 46, 47). Phần còn lại của thửa 46, 47 do cụ L, cụ T3 và ông T trực tiếp sử dụng, xây dựng nhà ở, thời điểm đó bà C hoàn toàn không có tranh chấp. Tại Công văn số 11950/UBND-NC ngày 20/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định khi cấp giấy cho bà C, ông T không đo đạc thực tế mà căn cứ vào các hợp đồng chuyển quyền. Nay, bà C cho rằng bị thiếu đất so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và “Tờ cho đất con” do cụ L lập ngày 05/6/2002, từ đó yêu cầu ông T trả đất là không có căn cứ, vì bà C đã xây dựng hàng rào kiên cố làm ranh từ năm 2002, thời điểm

này cụ L và cụ T3 hoàn toàn minh mẫn và không ai tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bà C, nhưng sửa cách tuyên án vì Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên thiếu phần bác yêu cầu đối với việc bà C yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn, bà Trần Lệ Ngọc C thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người khởi kiện, người phản tố vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Việc xét xử vắng mặt các đương sự: ông Trần Hữu T1, ông Trần Hữu T2 và Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án.

[3] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bà C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[5] Các đương sự thống nhất các nội dung: phần đất tranh chấp ký hiệu là khu B, khu D trên Trích đo số 26-2021, có tổng diện tích đo đạc thực tế là 103,3m²; trước khi cụ Trần Văn L chết (năm 2005) và cụ Nguyễn Thị T3 chết (năm 2009), đất tranh chấp do cụ L, cụ T3 và ông Trần Hữu T trực tiếp quản lý, sử dụng; sau khi cụ T3, cụ L chết, đất tranh chấp do ông Trần Hữu T tiếp tục trực tiếp quản lý, sử dụng; thời điểm cụ L, cụ T3 chuyển quyền sử dụng đất cho bà C và ông T không tiến hành đo đạc thực tế.

[6] Hồ sơ vụ án và trình bày của bà C và Luật sư Chinh tại phiên tòa phúc thẩm thể hiện, căn cứ để bà Trần Lệ Ngọc C khởi kiện yêu cầu ông Trần Hữu T trả đất, là dựa vào văn bản “Tờ cho đất con” do cụ Trần Văn L lập ngày 05/6/2002, có xác nhận của UBND xã Đ1, có nội dung bà C được cụ L cho phần đất thổ cư diện tích 570m² ngang 15m, dài 38m thuộc thửa 46 tờ bản đồ 08 (bút lục số 66) và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X413547 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà C vào ngày 19/8/2003, thửa 765 có diện tích là 570m² (bút lục số 67), nhưng theo Trích đo số 26-2021 thì bà C đang sử dụng đất tổng diện tích đo đạc thực tế chỉ có 498,7m² và chiều ngang không đủ 15m. Xét trình bày và căn cứ của

bà C và Luật sư Chinh đưa ra, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[6.1] Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C thể hiện: trước khi đăng ký biến động vào tháng 8/2003 (từ cụ Trần Văn L chuyển quyền cho bà Trần Lệ Ngọc C), thửa 765 là một phần của hai thửa đất số 46 và 47 (các bút lục số 106, 135), không phải chỉ thuộc một thửa số 46 nêu trong “Tờ cho đất con” ngày 05/6/2002.

[6.2] Theo Trích đo số 26-2021 thể hiện: nếu căn cứ vào ranh giới đất thửa 765 do bà C xác định khi tiến hành đo đạc nhằm mục đích cho chiều ngang của thửa 765 (cạnh Nam và cạnh Bắc) đạt 15m, thì phần đất tranh chấp sẽ là khu A – theo ranh bản đồ địa chính thuộc thửa 46 (diện tích 7,9m²) và khu B (diện tích 93,2m²); nếu căn cứ vào ranh bản đồ địa chính, thì phần đất tranh chấp sẽ là khu B (diện tích 93,2m²) và khu D (diện tích 10,1m²) thuộc thửa 765, nhưng như vậy thì một cạnh chiều ngang của thửa 765 (cạnh Nam) là 16m; ngoài ra, cạnh phía Đông của thửa 765 không phải là một đường thẳng, nên không khớp với chiều dài 38m được nêu trong “Tờ cho đất con”. Sau khi có Trích đo số 26-2021, bà C lại căn cứ vào ranh bản đồ địa chính để yêu cầu ông T trả lại khu B và khu D – nghĩa là yêu cầu của bà C không phù hợp với nội dung “Tờ cho đất con” cả về kích thước lẫn tổng diện tích đất mà bà C được cụ L cho.

[6.3] Bà C và ông T đều thừa nhận, khi thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế. Trình bày này của hai đương sự phù hợp với nội dung cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân huyện Đ tại Công văn số 11950/UBND-NC ngày 20/9/2023 về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 765 cho bà C và thửa 46, 47 cho ông T xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C (thửa 765) và ông T (thửa 46, 47) là căn cứ vào các hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa cụ L và bà C và giữa cụ T3 và ông T (bút lục 159). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào diện tích mà các đương sự được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà đánh giá thực tế quá trình sử dụng đất của các đương sự, từ đó bác yêu cầu khởi kiện của bà C, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T, là phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án và đúng quy định của pháp luật về đất đai, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất ổn định, liên tục. Bà C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh, nên không có căn cứ để được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo.

[7] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà C về việc tháo dỡ công trình trên đất tranh chấp và không xác định vị trí đất được công nhận thuộc quyền sử dụng cho ông T theo Trích đo là thiếu sót, cần chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa cách tuyên án.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: do bị bác kháng cáo, nên bà C phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 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.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Lệ Ngọc C.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 317/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An như sau:

3.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Lệ Ngọc C đối với ông Trần Hữu T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Hữu T đối với bà Trần Lệ Ngọc C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

3.3. Xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 103,3m², gồm khu B (diện tích 93,2m²) và khu D (diện tích 10,1m²) theo Mảnh trích đo địa chính số 26-2021 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 26/11/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 25/02/2022 (theo ranh bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất 765 tờ bản đồ số 8 xã Đ1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An), là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hữu T.

3.4. Ông Trần Hữu T được quyền 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 đối với diện tích đất 103,3m² nêu tại mục 3.3.

3.5. Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với cơ quan 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) cho đúng diện tích đất thực tế sử dụng và được công nhận theo bản án này. Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 317/2023/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: buộc bà Trần Lệ Ngọc C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0005790 ngày 27/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, bà C đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

6. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

7. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục