

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 109/2022/DS-PT  
Ngày: 17-5-2022  
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:* Bà Huỳnh Thị Phụng  
Ông Nguyễn Văn Thu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bé Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1937.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ch: Ông Hồ Tấn T, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 11 năm 2019).

**2. Bị đơn:** Ông Phạm Văn R, sinh năm 1928.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Văn R: Ông Phạm Thành T, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 01 năm 2020).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Ấp B, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Văn R.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 04/11/2019 của bà Trần Thị Ch và những lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Hồ Tấn T đại diện bà Ch trình bày như sau:*

Bà Trần Thị Ch là chủ sở hữu của thửa đất số 446, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.503m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp B, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa công nhận cho bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 825524, số vào sổ 87 QSDĐ/0704 LA cấp ngày 25/8/1997, có nguồn gốc đất do ông bà để lại cho bà Ch. Thửa đất của bà Ch giáp ranh với thửa đất số 444, tờ bản đồ số 23 do ông Phạm Văn R đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên vẫn sử dụng từ xưa cho đến nay, không có tranh chấp. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 7 năm 2019 bà Ch đang chặt bụi rậm trên phần đất của bà thì ông R ra ngăn cản không cho bà Ch thực hiện, ông R cho rằng phần đất này là của ông R. Sau khi xem lại ranh đất của hai bên thì ông R đã lấn sang đất của bà Ch, có diện tích ngang khoảng 7 mét dài khoảng 36 mét, tổng diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 253m<sup>2</sup>.

Nay ông đại diện theo ủy quyền cho bà Ch yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa giải quyết buộc ông Phạm Văn R phải trả lại phần đất lấn chiếm cho bà Trần Thị Ch có diện tích 253m<sup>2</sup> tại một phần thửa số 446, tờ bản đồ số 23, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Ông Phạm Thành T là người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Văn R trình bày:* Về nguồn gốc đất của thửa đất số 444, tờ bản đồ số 23 là của ông bà để lại cho ông Phạm Văn R canh tác sử dụng trước năm 1975 cho đến nay. Ông R được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa công nhận thửa đất trên cho ông R vào năm 1997, thửa đất của ông R liền kề với thửa đất 446 của bà Ch. Năm 1997 ông R và bà Ch cả hai đi kê khai không ai tiến hành đo đạc thực tế. Nay bà Ch chỉ dựa vào bản trích lục bản đồ địa chính thể hiện ranh giới của hai thửa đất trên là đường thẳng để khởi kiện cho rằng ông R lấn sang đất của bà là không hợp lý. Bởi lẽ, thửa đất của bà Ch và thửa đất của ông R, hiện trạng có ranh giới và tồn tại từ năm 1975 cho đến nay, ranh giới hai thửa đất này thể hiện là hai đầu đất có hai bụi tre và hàng cây tầm vông của ông R trồng đã bị cỗi. Nay ông T đại diện theo ủy quyền cho bà Ch khởi kiện yêu cầu ông R trả lại diện tích đất cho bà Ch ngang 7 mét, dài 35 mét ông R không đồng ý.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:* Bà thống nhất theo bản tự khai của ông R và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết, xét xử của Tòa án.

Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, 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 06/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 288, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn R.

Buộc ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho bà Trần Thị Ch diện tích đất lấn chiếm 242m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí đất mà ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị X phải trả cho bà Trần Thị Ch tại khu A8 theo Mảnh trích đo địa chính số 299/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo đạc và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An phê duyệt ngày 09/7/2020.

Về chi phí đo đạc, định giá và bản vẽ, buộc ông Phạm Văn R trả lại cho bà Trần Thị Ch 25.500.000 đồng (Hai mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tính lãi suất chậm thi hành.

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 25/01/2022, bị đơn ông Phạm Văn R kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, đại diện nguyên đơn bà Trần Thị Ch là ông Hồ Tấn T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc ông Phạm Văn R trả lại phần đất đã lấn chiếm tại khu A8 có diện tích 242m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 299-2020 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo đạc, đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An phê duyệt ngày 09/7/2020.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phạm Văn R là ông Phạm Thành T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch vì phần đất tranh chấp do ông R quản lý sử

dụng từ năm 1968 đến nay, phía ông R trồng hàng cây tầm vông làm ranh giới phân chia đất, nay vẫn còn hiện hữu hàng tầm vông, có những người làm chứng sinh sống lâu năm tại gần phần đất tranh chấp biết rõ nguồn gốc đất.

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: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xuất trình cho Tòa án 02 bản trích lục bản đồ mới và cũ đều có phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng khác nhau về ranh giới các thửa đất tranh chấp. Các bên thừa nhận khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chức năng không tiến hành đo đạc ký xác định ranh. Do đó không thể căn cứ vào ranh bản đồ địa chính làm cơ sở giải quyết vụ án mà cần xem xét đến quá trình sử dụng đất. Các chứng cứ tại cấp sơ thẩm đều thể hiện trên đất tranh chấp có hàng cây do phía bị đơn trồng và sử dụng trước khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được thể hiện qua lời khai của các người làm chứng Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn C và lời khai của ông T đại diện nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm thừa nhận cây trồng trên đất là của bên bị đơn trồng. Quá trình sử dụng đất của ông R là liên tục trên 30 năm trước khi phát sinh tranh chấp. Tại thời điểm nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp nguyên đơn không sử dụng mà do bên bị đơn sử dụng nên việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn có cả phần đất tranh chấp là không đúng đối tượng.

Bản án sơ thẩm căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 299/2020 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo đạc, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 09/7/2020 thể hiện diện tích đất mà bà Ch tranh chấp với ông R 242m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 446 của bà Ch đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch là không phù hợp thực tiễn khách quan, không đúng quy định về quyền được công nhận, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 ông Phạm Văn R, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn R 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 sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà

Nguyễn Thị X vắng mặt lần thứ hai nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Xao.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 23 tại xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An của bà Trần Thị Ch là được thừa hưởng từ ông bà. Bà Ch được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/8/1997.

[3.2] Nguồn gốc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 23 tại xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An của ông Phạm Văn R là được thừa hưởng từ ông bà. Ông R được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/8/1997.

Tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trần Thị Ch và ông Phạm Văn R không có đo đạc thực tế diện tích đất.

[3.3] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn R: Ông T đại diện ông R trình bày phần đất tranh chấp tại khu C có diện tích 242m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An là của ông R. Ranh giới giữa bà Ch và ông R là hàng tre trúc gia đình ông R trồng năm 1968 để làm vuông cho gia đình, hàng năm ông R đều khai thác tầm vông cũng như các bụi tre trúc nêu trên, hai bên đã sử dụng ổn định trên ba mươi năm không tranh chấp, lấy ranh giới hàng tầm vông phân định ranh đất. Đến khi bà Ch chia đất cho các con thì mới biết một phần diện tích đất mà bà Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông R đang quản lý, sử dụng nên bà Ch yêu cầu ông R trả đất, ông R không đồng ý nên từ đó phát sinh tranh chấp, thấy rằng:

[3.3.1] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19/01/2022, ông Hồ Tấn T là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ch cũng thừa nhận khi bà Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 không có đo đạc thực tế. Đến khi trích lục sơ đồ vị trí đất do Ủy ban nhân dân xã cung cấp thì bà Ch mới biết ông R lấn đất của bà Ch tại một phần thửa 446, các bên phát sinh tranh chấp năm 2019. Ngoài ra, ông T xác định trên đất tranh chấp có tre, chuối, trúc và tầm vông do ông R trồng. Nếu Tòa án buộc ông R và bà X trả lại đất lấn chiếm cho bà Ch thì ông R và bà X có trách nhiệm di dời các cây trồng này (BL 114).

[3.3.2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thể hiện: Trên đất tranh chấp có hai bụi tre lớn, 08 bụi trúc gai, 02 cây chuối.

[3.3.3] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: Trên đất tranh chấp còn một bụi tre lớn phía đầu trong gần khu thổ mộ, 07 bụi trúc gai; riêng 02 cây chuối phía ông R đã chặt bỏ; bụi tre gai giáp đường đá xanh 9m ông Phạm Văn T (con trai ông R) đã chặt phá năm 2020. Ông Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền của ông R khẳng định các bụi tre trúc làm hàng rào ranh giới hiện nay vẫn còn là do ông R trồng trên 30 năm, bà Ch và ông R sử dụng ổn định đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp.

[3.4] Ngoài ra, tại Biên bản ghi lời khai các người làm chứng là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954; ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960 cùng cư ngụ ấp B, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An do Tòa án cấp sơ thẩm lập, hai ông xác định hàng tre trúc là do bên ông R trồng và khai thác từ rất lâu (BL 94, BL 97).

[3.5] Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Trần Thị Ch và ông Phạm Văn R được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp vào ngày 25/8/1997 so với Mảnh trích đo địa chính số 299/2020 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo đạc, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phê duyệt ngày 09/7/2020 thì đất của bà Ch và ông R đều ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp do tại thời điểm cấp giấy không có đo đạc thực tế. Ranh đất giữa thửa 446 của bà Ch và thửa 444 của ông R có ranh rõ ràng, ông R đã trồng hàng rào tre trúc phân định ranh đất giữa ông R và bà Ch, hiện trạng đến nay vẫn còn bờ tre trúc dài giáp đường đá xanh 09m kéo dài đến bụi tre già cuối đuôi thổ mộ. Năm 2020, ông T (con trai ông R) đã phá bỏ một bụi tre tầm vòng sát mặt đường đá xanh. Như vậy, vào năm 1997 khi Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ch đối với thửa đất số 446, trong đó có một phần đất do ông R quản lý sử dụng từ trước năm 1997 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

[3.6] Theo quy định của Luật đất đai, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải phản ánh đúng vị trí, hình thể, diện tích, chủ sử dụng đất tại thời điểm xét duyệt. Tuy nhiên, Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Tân Mỹ đã không tuân thủ đúng quy định trên, không đo đạc diện tích thực tế thửa đất, không xác định người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất mà xét duyệt dựa vào bản đồ địa chính, trong khi hiện trạng sử dụng thực tế một phần thửa đất số 446 do ông R quản lý sử dụng mà lại cấp cho bà Ch là không phù hợp.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn R. Buộc ông Phạm Văn R và bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho bà Trần Thị Ch diện tích đất lấn chiếm 242m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23, xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An căn cứ vào ranh bản đồ địa chính mà không xem xét quá trình thực tế sử dụng đất ổn định lâu dài trên 30 năm không ai tranh chấp là không đúng với quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự về ranh giới giữa các bất động sản.

[5] Từ những nhận định trên, kháng cáo của ông Phạm Văn R đối với diện tích 242m<sup>2</sup> tại khu C thuộc một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

[6] Về chi phí tố tụng (đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ; chứng thư thẩm định giá) là 35.600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch không được chấp nhận nên bà Ch phải chịu toàn bộ chi phí này. Bà Ch đã nộp số tiền 25.500.000 đồng; ông R đã nộp số tiền 10.100.000 đồng nên bà Ch có trách nhiệm nộp hoàn trả ông R số tiền 10.100.000 đồng (Mười triệu một trăm nghìn đồng).

Trong vụ án này, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Việc không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa tham gia tố tụng là thiếu sót, tuy nhiên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm vì lý do này. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ch có phần diện tích 242m<sup>2</sup> là không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu C, loại đất BHK, diện tích 242m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã TM, huyện Đ, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp cho bà Trần Thị Ch theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 825524, sổ vào sổ 87 QSDĐ/0704 LA cấp ngày 25/8/1997.

[7] 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.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Ch được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn R.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184 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/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Phạm Văn R.

Xác định phần đất tranh chấp tại khu C, loại đất BHK, diện tích 242m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông Phạm Văn R.

(Vị trí đất tại khu C theo Mảnh trích đo địa chính số 299-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo đạc, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phê duyệt ngày 09/7/2020. Kèm theo

Phụ lục bản trích đo số 299-2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An phê duyệt ngày 09/7/2020).

2. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 825524, sổ vào sổ 87 QSDĐ/0704 - LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 25/8/1997 cho bà Trần Thị Ch tại khu C, loại đất BHK, diện tích 242m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. Buộc bà Trần Thị Ch giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 825524, sổ vào sổ 87 QSDĐ/0704 - LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp ngày 25/8/1997 cho bà Trần Thị Ch cho cơ quan đăng ký đất đai để ông Phạm Văn R làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất theo bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

4. Ông Phạm Văn R được quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu C, loại đất BHK, diện tích 242m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 446, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Trường hợp sau 30 ngày, kể từ ngày ông Phạm Văn R yêu cầu làm thủ tục điều chỉnh một phần thửa đất số 446 có diện tích 242m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 23 tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nhưng bà Trần Thị Ch không giao nộp bản chính giấy chứng nhận số K 825524 thì các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi diện tích 242m<sup>2</sup> trong giấy chứng nhận số K 825524 ngày 25/8/1997 đã cấp cho bà Trần Thị Ch và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận cho người sử dụng đất là ông Phạm Văn R theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014.

6. Về chi phí tố tụng (đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ; chứng thư thẩm định giá) là 35.600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ch không được chấp nhận nên bà Ch phải chịu toàn bộ chi phí này. Bà Ch đã nộp số tiền 25.500.000 đồng; ông R đã nộp số tiền 10.100.000 đồng nên bà Ch có trách nhiệm nộp hoàn trả ông R số tiền 10.100.000 đồng (Mười triệu một trăm nghìn đồng).

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.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Ch được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.



8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn R không phải chịu án phí phúc thẩm.

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.

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 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**



