

**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: 563/2022/DS-PT

Ngày: 22/8/2022

V/v “*Tranh chấp QSDĐ, hủy giấy chứng
nhận QSDĐ*”.

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Phạm Văn Công

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022, 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: 184/2022/DS-PT ngày 31 tháng 5 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2021/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1070/2022/QĐ-PT, ngày 01 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1957 (vắng mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm: 1971 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 70, khu 8, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An - Văn bản quyền ngày 18/12/2018 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964 (vắng mặt); Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

3.2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Tươi – Chủ tịch (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Lý Thị Thu H, sinh năm 1966 (vắng mặt);

3.4. Lý Xuân P, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 265A1, Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

3.5. Ông Lê Văn H, sinh năm 1968 (vắng mặt);

3.6. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 265A2, Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

3.7. Bà Trương Thị Hồng X, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.8. Ông Phạm Phú C, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 265A3, Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

3.9. Ông Lê Văn M, sinh năm 1970 (vắng mặt);

3.10. Bà Lê Thị L, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 267A2, Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An

Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn T, người đại diện theo ủy quyền của ông R, bà T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/12/2018, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T do ông Huỳnh Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Về nguồn gốc đất của thửa đất số 691 (thửa cũ là 2292), tờ bản đồ số 9 (tờ bản đồ số 2 cũ) do của ông bà của ông Nguyễn Văn Hai để lại và ông Nguyễn Văn Hai sử dụng từ trước đến nay. Năm 2003, ông Hai kê khai đăng ký và đã được Ủy ban nhân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng năm 2003, ông Đ đang sử dụng thửa đất số 202 giáp ranh với thửa đất số 691 nên ông Đ có mượn ông Hai thêm một phần thửa đất số 691 với mục đích cất nhà tạm để ở. Khi ông Hai cho ông Đ mượn đất không có lập biên bản hay hợp đồng mượn đất mà chỉ thỏa thuận miệng khi nào ông Hai yêu cầu trả đất thì ông Đ phải trả lại đất. Năm 2011 ông Hai chết, năm 2016 bà Tròn (vợ của ông Hai) chết. Đến năm 2017, ông Đ tiến hành xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất 691 nên các con của ông Hai, bà Tròn là ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ánh T yêu cầu ông Đ, bà B trả lại thửa đất số 691 do ông Nguyễn Văn Hai đứng tên.

Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 642- 2019 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B thực hiện ngày 24/10/2019, ông R, bà T yêu cầu công Đ, bà B trả lại diện tích đất toàn bộ thửa đất 691 trừ phần đường đi vào các hộ có số nhà 265A1, 265A2, 265A3 và 267 phía trong thửa đất 691 thể hiện tại khu B (111,7m²) và các phần mộ tại khu A và khu C thì nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, không tranh chấp hay yêu cầu những người thân của các ngôi mộ này di dời mộ đi nơi khác.

Đối với phần móng nền nhà ông Đ và bà B đang xây dựng trên thửa 691, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho ông Đ, bà B với số tiền là 10.000.000đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn Đ trình bày: Về nguồn gốc của thửa đất số 691 (thửa cũ là 2292), tờ bản đồ số 9 (tờ bản đồ số 2 cũ) tọa lạc tại Ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An là đất của ông bà của ông Đ để lại và ban đầu do ông Nguyễn Văn Cọp là cha của ông Đ khai phá và sử dụng từ trước năm 1975. Khoảng năm 1982, ông đã phụ ông Cọp canh tác trên đất phần đất này sau khi đi bộ đội về. Từ năm 1985 ông Đ và gia đình đã sử dụng thửa đất 691 cho đến năm 2003 chưa làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng vào năm 2003 ông Hai tự ý tiến hành đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông biết ông Hai đang tiến hành làm thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T, ông có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã cũng đã giải hòa giải thành giữa ông với ông Hai tại Ủy ban nhân dân xã vào năm 2003. Đến năm 2004, ông đến Ủy ban hỏi về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa chính xã là ông Dương Ngọc Thành đã giao cho ông toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Hai (bản chính) giữ và hứa sẽ làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 691 trên theo biên bản hòa giải thành giữa ông với ông Hai cho ông.

Đối với lời trình bày của ông T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày vào năm 2003 ông sử dụng thửa đất số 202 giáp ranh với thửa đất số 691 nên có hỏi mượn một phần thửa đất số 691 để cất nhà là không đúng. Bởi vì vào thời điểm năm 2003 thì thửa đất 202 trên do ông Nguyễn Văn Út là chủ Rệt đang sử dụng và đến năm 2010 ông mới mua lại thửa đất số 202 của ông Út.

Đối với yêu cầu trả đất của nguyên đơn ông không đồng ý, ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 078779 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Hai ngày 11/8/2003 và yêu cầu được tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích của thửa đất 691 đã thể hiện trên mảnh trích đo địa chính số 642-2019 ngày 24/10/2019 hiện tại trừ phần đất là đường đi tại khu B (111,7m²) và các phần mộ trên đất tại các khu A và C thì vẫn giữ nguyên hiện trạng, ông không tranh chấp hay yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Bà là vợ của ông Đ, bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Tấn Đ, không có ý kiến khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông/bà: Lý Thị Thu H, Lý Xuân P, Lê Văn H, Ngô Thị T Trương Thị Hồng Xen, Phạm Phú C, Lê Văn M và Lê Thị L thống nhất ý kiến: Đối với phần đất thuộc một phần thửa đất số 691 hiện tại đang sử dụng làm lối đi chung thể hiện tại khu B (111,7m²) trên mảnh trích đo địa chính số 642-2019 ngày 24/10/2019 đề nghị giữ nguyên hiện trạng để làm lối đi chung vì lối đi này đã có sẵn từ trước khi những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này về sinh sống. Đồng thời, các ông bà Lý Thị Thu H, Lý Xuân P, Lê Văn H, Ngô Thị T Trương Thị Hồng X, Phạm Phú C, Lê Văn M và Lê Thị L thống nhất đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt cho đến khi tòa án giải quyết xong vụ án.

Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản số 9339/UBND-VP ngày 16/12/2020 đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của các đương sự. Ủy ban nhân dân huyện B thực hiện theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án và đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Tấn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B thống nhất vẫn sử dụng kết quả định giá tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2019 của Hội đồng định giá huyện B làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự số 10/2021/DS-ST ngày 06 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 39, 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T đối với ông Nguyễn Tấn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn Đ và bà Nguyễn Thị B phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.259,7m² thuộc thửa đất 691, tờ bản đồ số 9 (số thửa cũ 2292, tờ bản đồ cũ 2), đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 078779 ngày 11/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn Hai đối với thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 2 (hiện nay là thửa 691, tờ bản đồ số 9) diện tích 1.646m² tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Tấn Đ được tiếp tục sử dụng phần thửa đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.259,7m² (gồm khu A: 1047,1m², khu B: 111,7m² và khu C: 100,9m²) thuộc thửa đất 691, tờ bản đồ số 9 (số thửa cũ 2292, tờ bản đồ cũ 2) tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Vị trí, tứ cận, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 642-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đo vẽ ngày 22/4/2019 và phê duyệt ngày 24/10/2019. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/10/2021 ông Huỳnh Văn T là đại diện theo ủy quyền của ông R, bà T kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của ông R, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Huỳnh Văn T đại diện cho nguyên đơn trình bày: Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 2292, tờ bản đồ số 2 (hiện nay là thửa 691, tờ bản đồ số 9) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn

Hai, ông Nguyễn Tấn Đ có thừa nhận mượn đất ông Hai ở tạm. Do gia đình chưa có nhu cầu sử dụng nên chưa đòi lại, khi ông Đ xây nhà kiên cố thì mới có tranh chấp. Mặc dù gia đình ông Hai không quản lý sử dụng nhưng nguồn gốc đất là của ông Hai. Khi ông Hai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ cũng không có ý kiến phản đối. Việc cấp giấy cho ông Hai là hợp pháp, ông R và bà T là con ruột của ông Hai khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại đất là có căn cứ. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, thửa đất 2292 (hiện nay là thửa 691) ông Hai và các con ông Hai không sử dụng, ông Đ và gia đình ông Đ sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay nên việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hai đối với thửa 2292, tờ bản đồ số 2 vào ngày 11/8/2003 là không đúng trình tự thủ tục và không đúng đối tượng sử dụng đất theo Điều 2 Luật đất đai năm 1993 như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do đó đề nghị bác kháng cáo, y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

- Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông R, bà T đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Xét đơn kháng cáo của ông Huỳnh Văn T là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R, bà Nguyễn Thị Ánh T:

[1]. Ông Huỳnh Văn T đại diện theo ủy quyền của ông R, bà T cho rằng nguồn gốc diện tích 1.259,7m² (đo đạc thực tế) tại thửa 691, tờ bản đồ số 9 (số thửa cũ 2292, tờ bản đồ cũ 2), tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là của ông Nguyễn Văn Tý (cha ông Hai) để lại cho ông Hai từ năm 1969; tuy nhiên, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất trên do ông Nguyễn Văn Tý để lại.

[2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng xác nhận đất không trồng lúa được nên từ năm 1969 đến nay ông Hai không sử dụng và chỉ có cỏ năng mọc.

[3]. Năm 2003, ông Hai đăng ký, kê khai đất và ngày 11/8/2003 UBND huyện B, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hai đối với thửa 2292, tờ bản đồ số 2, tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

[4]. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hai không có biên bản xác minh nguồn gốc đất; không có biên bản đo đạc thực tế; không có biên bản ký giáp ranh của các hộ sử dụng đất liền kề và cũng không được niêm yết công khai theo quy định tại tiểu mục IV.1 mục IV phần 1 và tiểu mục I.1 mục I phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 và không đảm bảo trình tự thủ tục được quy định tại Chương 2 và Chương 3 của Thông tư số 1990/2001/TT-

TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Đặc biệt khi cấp giấy cho ông Hai, thì ông Hai không phải là người sử dụng đất mà thực tế trên đất có căn nhà của vợ chồng ông Đ, bà B đang ở.

[5]. Ông Đ cho rằng nguồn gốc đất là của ông Cố Sáu để lại cho cha của ông Đ sử dụng từ trước năm 1975 nhưng ông Đ cũng không chứng minh được đất là do ông Cố Sáu để lại.

[6]. Thực tế ông Đ, bà B cất nhà tạm ở trên đất từ năm 2003; ông Đ, bà B đã nhiều lần cất lại nhà để ở, thời gian này ông Hai và bà Tròn còn sống (ông Hai chết năm 2011, bà Tròn vợ ông Hai chết năm 2016) nhưng không ai tranh chấp hay ngăn cản. Đến năm 2017, căn nhà hư hỏng, xuống cấp không còn sử dụng được nên Ủy ban nhân dân xã T hỗ trợ cho gia đình ông Đ xây dựng căn nhà Đại đoàn kết trên nền nhà cũ của ông Đ, khi ông Đ xây dựng xong phần móng nhà bằng bê tông cốt thép, chuẩn bị xây nhà thì ông R, bà T mới tranh chấp. Hơn nữa, theo xác nhận của ông Phan Văn Nung, bà Lê Thị Từ thì trên diện tích đất tranh chấp, ông Đ có mở lối đi trên khu đất vào năm 2009, có chiều ngang 3m rải đá xanh; phù hợp với tài sản trên đất theo Biên bản thẩm định ngày 05/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm

[7]. Theo Văn bản số 28/CV-UBND ngày 13/3/2020 của Ủy ban nhân dân xã T, thể hiện phần đất tranh chấp có nhiều mồ mả, đất trống cỏ mọc nhiều, không có người trực tiếp canh tác nên không xác định được người sử dụng đất từ trước đến nay. Do đó, có căn cứ xác định ông Đ, bà B sử dụng đất từ năm 2003; trên đất có 16 ngôi mộ, hiện hai bên đương sự xác định những ngôi mộ trên không phải họ hàng, thân tộc của các đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc ông Đ, bà B sử dụng đất từ năm 2003 có phù hợp với quy hoạch tại địa phương hay không và trong đó có phần đất mộ nhưng lại công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà B là chưa phù hợp nên cần phải sửa một phần bản án, quyết định tạm giao diện tích trên cho ông Đ, bà B quản lý, sử dụng vì trên đất có tài sản của ông Đ, bà B. Trường hợp ông Đ, bà B sử dụng đất đúng quy hoạch đủ điều kiện thì UBND huyện B xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà B (trừ diện tích đất mộ) mới đúng quy định.

[8]. Do đó, ông Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 078779 ngày 11/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn Hai đối với thửa 2292, tờ bản đồ số 2 (hiện nay là thửa 691, tờ bản đồ số 9) diện tích 1.646m² tại xã T, huyện B, tỉnh Long An là có căn cứ.

[9]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông R, bà T là không phù hợp nên không được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần; không chấp nhận đơn kháng cáo của ông R, bà T, sửa một phần bản án sơ thẩm như nhận định trên. Ông R, bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác về chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, án phí sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 06/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 31; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T đối với ông Nguyễn Tấn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn Đ và bà Nguyễn Thị B phải trả lại phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.259,7m² thuộc thửa đất 691, tờ bản đồ số 9 (số thửa cũ 2292, tờ bản đồ cũ 2), đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 078779 ngày 11/8/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn Hai đối với thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 2 (hiện nay là thửa 691, tờ bản đồ số 9) diện tích 1.646m² tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị B được tạm quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.259,7m² (gồm khu A: 1047,1m², khu B: 111,7m² và khu C: 100,9m²) thuộc thửa đất 691, tờ bản đồ số 9 (số thửa cũ 2292, tờ bản đồ cũ 2) tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Vị trí, tứ cận, loại đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 642-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đo vẽ ngày 22/4/2019 và phê duyệt ngày 24/10/2019. Mảnh trích đo được kèm theo bản án này.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: 3.663.000 đồng, Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T phải chịu toàn bộ. Số tiền này ông R, bà T đã nộp 2.963.000 đồng, ông Nguyễn Tấn Đ đã nộp 700.000 đồng. Do đó, buộc ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T hoàn trả cho ông Đ số tiền là 700.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Nguyễn Văn R được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Bà Nguyễn Thị Ánh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0005119 ngày 25/3/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Long An.

6.3. Hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001446 ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Long An.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị Ánh T không phải chịu, hoàn trả cho bà T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000044 ngày 27/10/2021 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Chi Cục thi hành án Dân sự huyện B;
- Đường sự;
- Lưu VP (6), HS (1)

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

Đặng Văn Ý