

Bản án số: 396/2022/DS-PT

Ngày: 16-12-2022

V/v tranh chấp QSD đất và đòi

BTTH ngoài hợp đồng.

**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:* Ông Trần Trọng Nhân

*Các Thẩm phán:* Bà Huỳnh Thị Hồng Vân;

Ông Nguyễn Văn Cảnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - 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 các ngày 14 và ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 476/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 498/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Hồng Ph, sinh năm 1986. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Kiên C, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2021 (Bà Ph, ông C có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Hoa Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Người đại diện theo ủy quyền là ông Phan Văn S, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 76/35, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo văn bản hủy quyền ngày 19/11/2022 (Ông H, ông S có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:* Luật sư Nguyễn Hòa Bình – Đoàn Luật sư tỉnh Long An (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Lại Thị H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp R, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

3.2. Ủy ban nhân dân huyện Đ do ông Lê Trường Ch, chủ tịch. Trụ sở: Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng).

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoa Văn H;

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Kiên C trình bày:*

Bà Nguyễn Hồng Ph là chủ sử dụng thửa đất số 61, diện tích là 1.795m<sup>2</sup>, loại đất LUA, tờ bản đồ số 43, tọa lạc xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa. Đất này có nguồn gốc của mẹ là bà Hoa Thị Vận tặng cho năm 2007. Bà Ph quản lý sử dụng ổn định từ năm 2007 đến nay. Hằng năm bà Ph cho người khác thuê trồng lúa. Ông Hoa Văn H, anh một mẹ khác cha với bà Ph, là người sử dụng thửa đất 40 giáp ranh thửa đất số 61 của bà Ph. Quá trình sử dụng bà Ph phát hiện ông H lấn đất bà Ph qua đo đạc thực tế của Tòa án khoảng 111,2 m<sup>2</sup>, trên phần đất lấn chiếm này ông H có xây một hàng rào cột xi măng xây tường và kéo lưới B40. Nay bà Ph khởi kiện ông H như sau:

1/ Buộc ông H phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 111,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 61, tờ bản đồ 43, tọa lạc xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

2/ Buộc ông H phải tháo dỡ hàng rào xây trên đất lấn chiếm có kết cấu cột móng bê tông cốt thép tường lửng 05 tầng cao 2m x dài khoảng 28m;

3/ Buộc ông H phải bồi thường cho bà Ph 50.000.000 đồng tiền tổn thất tinh thần, chi phí đi lại vụ kiện, lợi ích có được do ông H sử dụng đất trái phép.

Ngoài ra, bà Ph không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Văn S trình bày:* Phần đất ông H quản lý sử dụng là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43, tọa lạc xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có nguồn gốc của mẹ là bà Hoa Thị Vận tặng cho ông Hoa Văn H khi ông lập gia đình ra ở riêng khoảng năm 1980. Khi tặng cho đất ông H thì bà Vận cũng không có đo đạc thực tế mà chỉ thửa đất cho ông H sử dụng. Quá trình sử dụng ông H có trồng bụi tầm vong và cây bạch đàn làm ranh với đất bà Ph. Để tiện việc chăn nuôi gia súc, gia cầm nên ông H có xây hàng rào phân ranh ngay trên bụi tầm vong có sẵn nằm giữa ranh đất bà Ph và ông H. Khi xây hàng rào ông H không có lấn đất gì của bà Ph. Qua yêu cầu khởi kiện của bà Ph thì ông H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Ph.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ tại Công văn số 8873/UBND-NC ngày 16/8/2022 trình bày:* Ngày 22/8/2007, UBND huyện

Đức Hòa ban hành Quyết định số 7296/QĐ-UBND ngày 22/8/2007 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng Ph với tổng diện tích 2.042m<sup>2</sup> tại các thửa đất số 61, 91 tờ bản đồ số 43 tọa lạc xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hoa Thị Vận với bà Nguyễn Hồng Ph được UBND xã Tân Mỹ chứng thực ngày 26/7/2007. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng Ph tại thửa đất số 61, tờ bản đồ số 43, tại xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An không có tổ chức đo đạc và cắm ranh thực tế chỉ dựa vào trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập và kiểm tra ngày 01/8/2007. Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoa Văn H ngày 25/8/1997 do không tìm thấy hồ sơ nên không có cơ sở phúc đáp theo yêu cầu của Tòa án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị Hằng trình bày:* Bà là vợ ông Hoa Văn H, bà thống nhất với lời trình bày của ông H, không có ý kiến bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng Ph về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Hoa Văn H.

1.1. Xác định ranh giới đất thửa 61 và 40 tờ bản đồ 43 xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là đường kẻ đứt nét tại Mạnh trích do do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/3/2022.

1.2. Buộc ông Hoa Văn H và bà Lại Thị H tháo dỡ toàn bộ hàng rào trả lại cho bà Ph phần đất diện tích 111,2m<sup>2</sup> thuộc phần thửa 61 tờ bản đồ 43 xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Hồng Ph về việc “*Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” với ông Hoa Văn H với số tiền là 50.000.000 đồng.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Hoa Văn H phải chịu 26.500.000 đồng. Ông H phải nộp và hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng Ph số tiền trên.

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoa Văn H được miễn án phí. Bà Nguyễn Hồng Ph phải nộp 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.800.000 đồng mà bà Phấn đã nộp theo các biên lai số 0007145 ngày 17/12/2020, biên lai số 00011324 và biên lai số 0011326 cùng ngày 18/7/2022. Hoàn lại bà Ph là 300.000 đồng theo các biên lai nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 25/8/2022, bị đơn ông Hoa Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20/9/2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 128/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 111,2m<sup>2</sup>, ông Hoa Văn H được mẹ là bà Hoa Thị Vận tặng cho từ năm 1980. Sau khi được tặng cho, ông H đã trồng những bụi tầm vông để làm ranh với phần đất còn lại của bà Vận. Trên phần đất tranh chấp ông H cũng trồng thêm cây cối khác để làm ranh. Quá trình tố tụng, bà Hoa Thị Vận cũng xác nhận phần đất tranh chấp 111,2m<sup>2</sup> giữa hai bên được bà tặng cho ông H năm 1980 và ông H đã sử dụng phần đất trên từ đó cho đến nay. Năm 2007, bà Nguyễn Hồng Ph mới được mẹ là bà Vận tặng cho thửa đất số 61, tờ bản đồ số 3. Khi làm thủ tục tặng cho thửa 61 nêu trên không có tiến hành đo đạc và cắm mốc thực tế thửa đất. Năm 2020, bà Ph kiểm tra diện tích thực tế thửa số 61 thấy bị thiếu và cho rằng ông H lấn đất. Tuy nhiên, trên thực tế phần đất tranh chấp trên ông H được bà Vận tặng cho năm 1980 và sử dụng từ đó cho đến nay. Nguyên đơn bà Ph căn cứ vào diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đòi đất ông H là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phan Văn S thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và có ý kiến bổ sung. Tại Công văn số 8873/UBND-NC ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa xác định việc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61 cho bà Nguyễn Hồng Ph không có đo đạc, cắm mốc giới giữa các thửa đất.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Kiên Cg trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 111,2m<sup>2</sup>, bà Nguyễn Hồng Ph được mẹ là bà Hoa Thị Vận tặng cho năm 2007. Năm 2007, khi bà Vận tặng cho thửa đất số 61 (bao gồm cả phần đất đang tranh chấp) thì không có đo đạc, cắm mốc giới thửa đất. Tuy nhiên, theo hồ sơ pháp lý của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61 thì phần đất tranh chấp trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho bà Ph. Quá trình sử dụng đất, năm 2020 bà Ph thấy diện tích đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phát hiện ông H có hành vi lấn chiếm dần dần phần đất của bà Ph nên bà Ph tiến hành khởi kiện ông H. Ông xác định phần đất đang có tranh chấp theo hồ sơ pháp lý là thuộc quyền sử dụng của bà Ph do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng

những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Hồng Ph đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, diện tích 1.795m<sup>2</sup>, loại đất LUA, tờ bản đồ số 43 tại ấp Rừng Dầu, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 22/8/2007. Tiếp giáp với thửa đất số 61 là thửa số 40, diện tích 844m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM, tờ bản đồ số 43 tại ấp Rừng Dầu, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp ngày 25/8/1997 cho ông Hoa Văn H. Nguồn gốc thửa đất số 61 và thửa số 40 của mẹ là bà Hoa Thị Vận tặng cho bà Ph, ông H.

Ông H trình bày phần đất thửa số 40 được cha là Nguyễn Văn Trung, mẹ là Hoa Thị Vận cho năm 1980 khi cho có chỉ ranh rõ ràng, ông đã trồng 02 bụi tầm vong ở hai đầu ranh, dọc theo ranh đất ông trồng cây bạch đàn (giờ chỉ còn 4 gốc), cây đồng mức, cây chùm ruột. Năm 2022, gia đình ông xây dựng hàng rào có 09 trụ cột bê tông, kéo lưới B40 dọc theo ranh đất, phần hàng rào xây dựng cách ranh đất trên thực tế là 01m xê dịch về phần đất của ông. Điều này phù hợp với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa và theo lời trình bày của bà Hoa Thị Vận, ông Nguyễn Văn Trung xác định hàng tầm vong, bạch đàn là ranh giới đất giữa ông H, bà Ph, hiện nay vẫn còn tồn tại.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 154-2022 ngày 14/3/2022 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 25/3/2022 xác định diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 61 là 1778,6m<sup>2</sup> và thửa đất số 40 diện tích thực tế 648m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích đất hiện tại của ông H, bà Ph đều bị thiếu so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ lời trình bày của bà Hoa Thị Vận thì khi cho đất bà Ph, ông H không có đo đạc thực tế, ranh đất có sẵn từ trước đến nay là hàng tầm vong. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cũng xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph không có đo đạc và cắm ranh thực tế, chỉ dựa vào trích lục bản đồ địa chính.

Như vậy ranh đất của hai thửa đất nêu trên đã tồn tại từ lâu, phần đất tranh chấp do bị đơn quản lý sử dụng từ năm 1980 cho đến nay nhưng Tòa án tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng Ph, buộc ông Hoa Văn H và bà Lại Thị H tháo dỡ hàng rào, trả lại cho bà Ph diện tích đất 111,2m<sup>2</sup> là không có căn cứ. Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn ông Hoa Văn H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Hoa Văn Hg và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa có đơn xin vắng. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hoa Văn H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:

Xét, phần đất tranh chấp diện tích 111,2m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Rừng Dầu, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/3/2022. Nguyên đơn bà Nguyễn Hồng Ph và bị đơn ông Hoa Văn H đều thống nhất xác định có nguồn gốc của mẹ là bà Hoa Thị Vận.

Nguyên đơn bà Nguyễn Hồng Ph trình bày năm 2007 bà được bà Vận tặng cho thửa đất số 61, diện tích 1795m<sup>2</sup>, loại đất LUA (đất trồng lúa), tờ bản đồ số 43 bao gồm cả phần đất tranh chấp nêu trên và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2007. Ngược lại, bị đơn ông H trình bày năm 1980, ông được bà Vận tặng cho thửa đất số 40, diện tích 844m<sup>2</sup>, loại đất BHK (đất vườn), tờ bản đồ số 43 bao gồm cả phần đất tranh chấp diện tích 111,2m<sup>2</sup> nêu trên và ông sử dụng từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Thấy rằng, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xác định trên phần đất tranh chấp hiện trạng có trồng một số cây ăn trái do ông H trồng và tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xác định trên phần đất tranh chấp hiện trạng có 02 bụi tầm vông ở điểm đầu và điểm cuối ranh, dọc theo ranh đất có hàng cây đồng mứt, cây chùm ruột và 04 gốc cây bạch đàn cũng do ông Hoàng trồng để làm ranh từ khi cha mẹ cho đất vào khoảng năm 1980. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Kiên C cũng xác định thửa đất số 61 của bà Phấn là đất ruộng, phần đất đang có tranh chấp diện tích 111,2m<sup>2</sup> thì ông H đã san lấp nền và trồng các bụi tầm vông cùng một số cây cối khác. Tại bản tự khai ngày 22/02/2022, bà Hoa Thị Vận và ông Nguyễn Văn Trung cha mẹ ông H, bà Ph trình bày: Vào khoảng năm 1979 – 1980, bà Vận cho đất ông Hoa Văn H từ vị trí hàng tầm vông, bạch đàn trở vô giáp đất Nguyễn Thị Hiền (con thứ 5), phần đất còn lại từ hàng tầm vông, bạch đàn trở ra tiếp giáp với Trương Thị Rẻ chúng tôi cho Ph vào năm 2007. Ông Trung, bà Vận cũng xác định hàng tầm vông và bạch đàn là ranh đất giữa ông Hoa Văn H và bà Nguyễn Hồng Ph. Công văn số 8873/UBND-NC ngày 16/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Hồng Ph tại thửa số 61, tờ bản đồ số 43, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An không có tổ chức đo đạc và cắm ranh thực tế chỉ dựa vào trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập và kiểm tra ngày 01/8/2007. Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp diện tích 111,2m<sup>2</sup>, ông H là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ khi được bà Vận tặng cho đến nay. Việc bà Ph cho rằng phần đất trên bà

được bà Vận tặng cho và được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu ông H trả lại là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án.

[3] Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoa Văn H. Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ph phải chịu án phí cho phần yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và ông Hoàng cũng thuộc trường hợp được miễn án phí.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá số tiền 26.500.000 đồng, bà Nguyễn Hồng Ph phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoa Văn H;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 128/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2022/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 169, Điều 221, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của bà Nguyễn Hồng Ph với ông Hoa Văn H đối với phần đất diện tích 111,2m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp Rừng Dầu, xã Tân Mỹ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo do công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 25/3/2022.

Bà Nguyễn Hồng Ph và ông Hoa Văn H có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Hồng Ph về việc “*Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” với ông Hoa Văn H với số tiền là 50.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá số tiền 26.500.000 đồng, bà Nguyễn Hồng Ph phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoa Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Hồng Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận và phải chịu 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 2.800.000 đồng mà bà Phấn đã nộp theo các biên lai số 0007145 ngày 17/12/2020, biên lai số 00011324 và biên lai số 0011326 cùng ngày 18/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Bà Ph đã nộp đủ án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoa Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận.

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

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

***Nơi nhận:***

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Trần Trọng Nhân**