

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 18/2023/DS-PT

Ngày: 17-01-2023

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 Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Phước Thanh

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 474/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2022/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 446/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Lê H, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số 40/4 Chiến Thắng, Phường X, Quận Phú N, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 28/4/2021).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Số 49 đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố Y, thị trấn Bến L, huyện Bến L, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2022).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đặng Thị B, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Đ, xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2021 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và những lời trình bày tiếp theo của đại diện nguyên đơn bà Phạm Thị Lệ H như sau:

Bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng thửa đất 248, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.140m², tọa lạc ấp Bình Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất do cha mẹ cho. Ông Nguyễn Văn T sử dụng thửa đất số 258, tờ bản đồ số 10. Tại vị trí từ đường bê tông 4 mét đi vào thửa đất 258 của ông T phải đi qua thửa đất 248 của bà L. Lối đi giáp thửa đất 248 và thửa đất 92 trước đây có chiều rộng là 1 mét. Ngày 10/4/2021, ông T có tiến hành đổ đan và lối đi này rộng hơn 1 mét.

Bà L yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả phần đất lấn chiếm tại vị trí A diện tích 20,5m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 89-2022 duyệt ngày 30/3/2022.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông đang quản lý, sử dụng phần đất thửa số 258, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp Bình Đ, xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An. Trước đây, thửa đất 258 đi ra con đường bê tông phải đi qua thửa đất số 249 của ông Nguyễn Văn Tại (cha của bà Nguyễn Thị L), lối đi này có chiều rộng khoảng 2 mét.

Năm 2014, ông Tại có thỏa thuận với ông là cho ông Tại phá bỏ lối đi qua thửa 249, ông Tại sẽ đắp lối đi qua thửa 248, 92 có chiều rộng 2 mét cho ông nên ông đồng ý và ông Tại đắp lối đi này cho ông đi lại từ năm 2015 cho đến nay. Tháng 4/2021, ông có tiến hành đổ bê tông lối đi này, ông xác định không có lấn thửa đất 248 của bà L nên không đồng ý theo yêu cầu của bà L. Ngoài lối đi này ông không còn lối đi khác vào thửa 258 và lối đi này chỉ phục vụ cho ông, các hộ dân khác không có đi trên lối đi này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị B trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T. Bà thống nhất với lời trình bày của ông T.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải đền bù cho bà Nguyễn Thị L số tiền 63.038.000 đồng (sáu mươi ba triệu, không trăm ba mươi tám nghìn đồng). Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Văn T được sử dụng phần đất tại vị trí A diện tích 20,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân T duyệt ngày 30/3/2022 để làm lối đi. Phần đất tọa lạc ấp Bình Đ, xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị L tự có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được cấp, điều chỉnh diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 9.649.800 đồng chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ. Do bà Nguyễn Thị L đã nộp số tiền này nên ông Nguyễn Văn T phải trả bà Nguyễn Thị L 9.649.800 đồng (chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi tính trên số tiền còn phải thi hành theo lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007092 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân T, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 3.151.900 đồng (ba triệu một trăm năm mươi mốt nghìn chín trăm đồng) tiền án phí sung vào ngân sách nhà nước.

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

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 30/9/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý trả đất vì cho rằng ông không lấn đất của bà L, ông sử dụng đúng hiện trạng lối đi có từ trước đến nay.

Ngày 04/10/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả đất, không đồng ý nhận giá trị bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị L do bà Phạm Thị Lệ H đại diện trình bày: Lối đi có chiều ngang 1 mét, khoảng năm 2021 ông T đổ bê tông lối đi lấn sang đất của bà L nên đề nghị ông T phải trả lại cho bà L tổng diện tích 20,5m² được phân khu tại vị trí A1

diện tích 17,7m² và A2 diện tích 2,8m², bà L không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền.

Ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn Tâm đại diện trình bày: Bà L yêu cầu ông T trả phần đất diện tích 20,5m² (tại vị trí A1 diện tích 17,7m² và A2 diện tích 2,8m²). Tuy nhiên, theo mảnh trích đo bản đồ địa chính thì khu A1 diện tích 17,7m² không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Những người làm chứng sống tại địa phương cũng đã xác định ông T sử dụng lối đi đúng hiện trạng ban đầu. Riêng vị trí A2 diện tích 2,8m² thuộc một phần thửa 248 của bà L thì ông T không tranh chấp, đồng ý trả lại cho bà L.

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

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L thửa 248 thể hiện lối đi có chiều ngang 1 mét, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T thửa 258 thì thể hiện lối đi có chiều ngang 1,75 mét. Theo công văn số 648/CNVPĐKĐĐ ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T xác định giấy chứng nhận đối với thửa 248, tờ bản đồ số 10 của bà L được căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế theo trích đo địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân T duyệt ngày 23/8/2011. Còn giấy chứng nhận đối với thửa 258, tờ bản đồ số 10 của ông T được căn cứ theo bản đồ địa chính lập năm 2012. Đồng thời, chiều rộng lối đi có sự khác nhau giữa kết quả đo đạc thực tế theo trích đo địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân T duyệt ngày 23/8/2011 và bản đồ địa chính lập năm 2012 nên giấy chứng nhận đối với thửa 248 của bà L và giấy chứng nhận đối với thửa 258 của ông T có sự khác nhau về việc thể hiện chiều rộng lối đi.

Theo mảnh trích đo địa chính 371-2022 ngày 29/12/2022, phần đất tranh chấp tổng diện tích 20,5m² gồm khu A1 diện tích 17,7m² thuộc lối đi, khu A2 diện tích 2,8m² thuộc một phần thửa đất số 248 của bà L. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông T đồng ý trả khu A2 diện tích 2,8m² thuộc một phần thửa đất số 248 là phù hợp. Đối với khu A1 diện tích 17,7m² không thuộc quyền sử dụng đất của bà L nên bà L yêu cầu ông T trả là không phù hợp. Từ những phân tích trên, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố Tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và bị đơn ông Nguyễn Văn T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L do bà Phạm Thị Lê Hoa đại diện theo ủy quyền có mặt; bị đơn ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Văn Tâm đại diện theo ủy quyền có mặt; người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị B vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ. Căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất thuộc một phần lối đi có tổng diện tích 20,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân T duyệt ngày 30/3/2022. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông T trả lại phần đất nêu trên giá trị bằng tiền. Bà L và ông T không đồng ý bản án sơ thẩm nên cả hai đương sự đều kháng cáo. Các đương sự còn lại không kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ và bị đơn ông Nguyễn Văn T, thấy rằng:

[4.1] Nguồn gốc thửa số 248, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.140m² theo hệ thống bản đồ năm 1996 là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.140m². Năm 2013, bà Nguyễn Thị L nhận tặng cho quyền sử dụng từ ông Nguyễn Văn Tại, có đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân T duyệt ngày 23/8/2011. Năm 2014, bà L được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa 54, tờ bản đồ số 3 thành thửa 248, tờ bản đồ số 10 do lập bản đồ địa chính mới.

Nguồn gốc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910,7m² theo hệ thống bản đồ năm 1996 là thửa đất số 63 tờ bản đồ số 3 diện tích 2.007m². Năm 2013, ông Nguyễn Văn T nhận tặng cho quyền sử dụng từ bà Lê Thị Sáu, tặng cho trọn thửa, không đo đạc thực tế. Năm 2014, thửa 63 đổi thành thửa 258 do lập bản đồ địa chính mới.

[4.2] Các đương sự thống nhất hướng nam của thửa 248 và hướng bắc của thửa 258 giáp lối đi do ông Nguyễn Văn Tại là cha của bà L đắp cho ông T đi. Lối đi được hình thành trước khi ông Tại tặng cho đất bà L. Tuy nhiên, các bên không thống nhất kích thước chiều ngang của lối đi. Theo bà L lối đi do ông Tại mở cho ông T có chiều ngang 1 mét. Đến năm 2021, khi làm lối đi bằng bê tông thì ông T đã lấn sang thửa đất 248 của bà tại khu A diện tích 20,5m² theo Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân T duyệt ngày 30/3/2022. Ông T cho rằng lối đi này ông không có đắp mà do ông Tại tự đắp do hai bên có thỏa thuận hoán đổi lối đi với nhau hiện trạng như hiện nay, ông không lấn đất của bà L.

[4.3] Theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân T duyệt ngày 23/8/2011 và họa đồ vị trí trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L ngày 13/01/2014 đối với thửa 54 (nay là thửa 248) tại hướng nam có thể hiện giáp lối đi chiều ngang là 1 mét.

Ông T được Ủy ban nhân dân huyện Tân T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BY290460 ngày 30/01/2015 đối với thửa 258, tờ bản đồ số 10 tại hướng bắc vị trí 7-8 là lối đi thể hiện là 1,75 mét.

[4.4] Công văn số 648/CNVPĐKĐĐ ngày 27/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T xác định giấy chứng nhận đối với thửa 248, tờ bản đồ số 10 của bà L được căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế theo trích đo địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân T duyệt ngày 23/8/2011, còn giấy chứng nhận đối với thửa 258, tờ bản đồ số 10 của ông T được căn cứ theo bản đồ địa chính lập năm 2012. Đồng thời, chiều rộng lối đi có sự khác nhau giữa kết quả đo đạc thực tế theo trích đo địa chính được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân T duyệt ngày 23/8/2011 và bản đồ địa chính lập năm 2012 nên giấy chứng nhận đối với thửa 248 của bà L và giấy chứng nhận đối với thửa 258 của ông T có sự khác nhau về việc thể hiện chiều rộng lối đi.

[4.5] Theo Công văn số 479/CV-UBND ngày 23/11/2021 của Ủy ban nhân dân xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T xác định lối đi vào thửa đất 258 của ông T tiếp giáp thửa 248 của bà L và thửa 92 trước đây là lối đi phục vụ cho các hộ dân, các hộ dân tự quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng các hộ dân tự thực hiện đổ bê tông, Ủy ban nhân dân xã không đầu tư xây dựng nên không có hồ sơ biến động về diện tích của đường giao thông. Tại phiên tòa, ông Tâm đại diện cho ông T xác định ông T là người đổ bê tông, nhà ông bên trong nên gia đình ông sử dụng lối đi này.

[4.6] Theo Mảnh trích đo địa chính được phân khu số 279-2022 ngày 19/9/2022 và Mảnh trích đo phân khu số 371-2022 ngày 29/12/2022 được phân khu dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 ngày 30/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T thể hiện vị trí tranh chấp khu A diện tích 20,5m², được phân thành khu A1 diện tích 17,7m² và A2 diện tích 2,8m². Theo ranh bản đồ thể hiện khu A1 diện tích 17,7m² thuộc lối đi, khu A2 diện tích 2,8m² thuộc một phần thửa đất số 248 của bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do ông T sử dụng thuộc một phần lối đi. Thửa đất của 248 của bà L gồm các khu không tranh chấp diện tích 2.059,1m² + A3 diện tích 22,3m² + A4 diện tích 40,4m² + A6 diện tích 15,4m² và khu tranh chấp A2 diện tích 2,8m² = 2.140m². Diện tích này phù hợp diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L ngày 13/01/2014 đối với thửa 54, tờ bản đồ số 3 mà bà L được ông Tại tặng cho có diện tích đo đạc thực tế 2.140m², đến khi cấp đổi là thửa số 248, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.140m². Từ khi được tặng cho đất đến nay bà L không nhận chuyển nhượng hay được tặng cho thêm nên không có biến động về diện tích đất. Nếu cộng khu A1 diện tích 17,7m² thì diện tích đất của bà L thừa so với diện tích cấp giấy. Bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà được cấp khu A1 diện tích 17,7m² nên yêu cầu ông T trả lại khu A1 diện tích 17,7m² là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, ông Tâm đại diện cho ông T đồng ý trả lại cho bà L khu A2 diện tích 2,8m² là phù hợp nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[5] Về chi phí tố tụng: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, tổng cộng 9.649.800 đồng. Bà L và ông T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí với số tiền là 4.824.900 đồng. Do bà L tạm ứng toàn bộ chi phí nên buộc ông T có nghĩa vụ nộp 4.824.900 đồng để hoàn trả cho bà L.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí. Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí không giá ngạch tranh chấp quyền sử dụng đất.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 89/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân T, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L “tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn T.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ một phần lối đi để trả lại cho bà Nguyễn Thị L phần đất tại vị trí khu A2 diện tích 2,8m² thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Bình Đ, xã Bình Trinh Đ, huyện Tân T, tỉnh Long An (hiện do bà Nguyễn Thị L đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả phần đất tại khu A1 diện tích 17,7m².

Vị trí tứ cận, loại đất, diện tích đất nêu trên được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 ngày 30/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T; Mảnh trích đo địa chính được phân khu số 279-2022 ngày 19/9/2022 và Mảnh trích đo phân khu số 371-2022 ngày 29/12/2022 được phân khu dựa trên Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 ngày 30/3/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân T (kèm theo bản án).

2. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, tổng cộng

9.649.800 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu ½ chi phí với số tiền là 4.824.900 đồng (bốn triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm đồng). Do bà L tạm ứng toàn bộ chi phí nên buộc ông T có nghĩa vụ nộp 4.824.900 đồng (bốn triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm đồng) để hoàn trả cho bà L.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007092 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân T, tỉnh Long An.

4.2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006205 ngày 04/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân T, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006201 ngày 30/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân T, tỉnh Long An.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân T;
- Chi cục THADS huyện Tân T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Những Nguyễn Văn Thu

Huỳnh Thị Hồng Vân