

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 248/2022/DS-PT  
Ngày 8-9-2022  
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 Lê Thị Kim Nga

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Tấn Quốc

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Hồng Thuý – 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 Kim Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 250/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 237/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Bùi Văn K, sinh năm 1959.

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

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Trung T, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước, Sở Tư pháp tỉnh Long An.

**- Bị đơn:** Ông Lê Văn C, sinh năm 1962.

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

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Bùi Thị Ngọc T, sinh năm 1963.

2. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1972.

3. Ông Hồ Ngọc Đ1, sinh năm 1985.

4. Ông Lê Ngô Q, sinh năm 1992.

5. Ông Lê Ngô Q1, sinh năm 1994.

6. Bà Phạm Ngọc P, sinh năm 1974.

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

*Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Ngọc P:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1972, địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

(Được uỷ quyền theo hợp đồng uỷ quyền ngày 14 tháng 5 năm 2021).

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần xăng dầu P.

Địa chỉ: Đường số X, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần xăng dầu P:*

7.1. Ông Biện Thanh Q2

7.2. Ông Nguyễn Minh T

(Được uỷ quyền theo quyết định uỷ quyền số 290/2020/QĐ-CTHĐQT ngày 12/10/2020 và giấy uỷ quyền ngày 21/01/2022, giấy uỷ quyền ngày 28/3/2022).

8. Bà Nguyễn Thị Bích T1, sinh năm 1985.

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

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 10 tháng 7 năm 2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Bùi Văn K trình bày:

Ông đang quản lý sử dụng phần đất thửa 167 tờ bản đồ số 13 tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Giáp với thửa 167 là thửa 169 của ông Trần Văn Đ.

Nguồn gốc 169 của ông Đ là do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C. Trong quá trình sử dụng, ông C đã lấn sang ông phần đất tại vị trí B diện tích là 42,1m<sup>2</sup> theo Mảnh trích địa chính số 31-2019 duyệt ngày 22/02/2019. Mặc dù, thửa đất 169 ông Đ đang quản lý sử dụng nhưng ông C là người lấn đất của ông. Nay ông yêu cầu ông C trả lại phần đất đang diện tích là 42,1m<sup>2</sup> theo Mảnh trích địa chính số 31-2019 duyệt ngày 22/02/2019.

Giáp thửa 167, 199 của ông là các thửa 275 của bà Phạm Ngọc P; thửa 276 của ông Hồ Ngọc Đ1; thửa 309 của ông Lê Ngô Q1; thửa 310 của Lê Ngô Q; thửa 170, 213 của Lê Văn C. Trong quá trình sử dụng thửa đất 275 lấn sang ông diện tích 95,3m<sup>2</sup>; thửa đất 276 lấn sang đất ông diện tích 79,3m<sup>2</sup>; thửa đất 309 lấn sang đất ông diện tích 70,5m<sup>2</sup>; thửa đất 310 lấn sang đất ông diện tích 53,2m<sup>2</sup>; thửa đất 170 lấn sang đất ông diện tích 42,3m<sup>2</sup>; thửa đất 213 lấn sang đất ông diện tích 14,8m<sup>2</sup>.

Ông yêu cầu ông Lê Văn C, bà Phạm Ngọc P, ông Hồ Ngọc Đ1, ông Lê Ngô Q1, ông Lê Ngô Q di dời tài sản trả lại phần đất lấn chiếm theo Mạnh trích đo địa chính số 125-2022 duyệt ngày 06/5/2022.

Thửa đất 167, 199 của ông hiện nay không có thể chấp vay tiền. Ranh đất giữa các thửa 199, 167 và 170, 213, 310, 309, 276, 275 có làm hàng rào kiên cố do ông xây dựng nhưng khi ông làm hàng rào này chưa có đúng ranh.

Tại đơn khởi kiện ông có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Phạm Ngọc P đối với thửa 275; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Hồ Ngọc Đ1 đối với thửa 276; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và Lê Ngô Q đối với thửa 310; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Lê Ngô Q1 đối với thửa 309; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Ngọc P đối với thửa 275, ông Hồ Ngọc Đ1 đối với thửa 276, ông Lê Ngô Q đối với thửa 310, ông Lê Ngô Q1 đối với thửa 309. Nay ông xác định rút lại đối với các yêu cầu này.

Bị đơn ông Lê Văn C trình bày:

Ông có sử dụng phần đất thửa 169 tờ bản đồ số 13. Sau đó, ông chuyển nhượng cho ông Trần Văn Đ (cách đây hơn 20 năm) và ông Đ sử dụng cho đến nay, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông K là buộc ông trả lại phần đất diện tích là 42,1m<sup>2</sup> theo Mạnh trích địa chính số 31-2019 duyệt ngày 22/02/2019 vì phần đất này hiện nay ông Đ đang quản lý sử dụng.

Ông đang quản lý sử dụng thửa đất số 213, 170 tờ bản đồ số 13. Ông không nhớ rõ thời gian, ông có chuyển nhượng cho bà Phạm Ngọc P một phần thửa 170 và bà P được cấp giấy là thửa 275; ông có chuyển nhượng cho ông Hồ Ngọc Đ1 một phần thửa 170 và ông Đ1 được cấp giấy là thửa 276.

Tháng 5/2020 ông có tặng cho Lê Ngô Q và Lê Ngô Q1 một phần thửa số 170. Lê Ngô Q được cấp giấy là thửa 310 và Lê Ngô Q1 được cấp giấy là thửa 309. Phần còn lại của thửa 170 ông đang quản lý sử dụng.

Ranh đất giữa thửa 213, 170 trước khi ông chuyển nhượng và tặng cho và thửa 167, 199 của ông K là hàng rào cố định do ông K xây dựng vào năm 2014. Khi ông K xây dựng hàng rào có sự chứng kiến của các chủ đất liền kề, địa chính. Hàng rào cố định có kết cấu là chân tường cao 1m kéo lưới B40, cột bê tông.

Ông xác định không có lấn đất của ông K và không đồng ý với yêu cầu của ông K.

Ông có làm đơn khởi kiện yêu cầu ông K mở lại con rạch tại vị trí A diện tích 23,7m<sup>2</sup> theo Mạnh trích địa chính số 31-2019 duyệt ngày 22/02/2019. Ông xác định rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T có đơn đề nghị vắng mặt nhưng tại biên bản hòa giải ngày 15/01/2021 bà T trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn C. Bà thống nhất với ý kiến của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngô Q1, bà Nguyễn Thị Bích T1 có đơn đề nghị vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngô Q trình bày:

Năm 2020 ông Lê Văn C có tặng cho ông phần đất thửa số 310 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không có lần đất của ông K và không đồng ý theo yêu cầu của ông K. Hiện nay, ông không có thể chấp thửa đất 310.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ đồng thời đại diện cho bà Phạm Ngọc P trình bày:

Ông và bà P có nhận chuyển nhượng phần đất thửa 169, 275 của ông C. Phần đất thửa 275 của ông giáp thửa 199 của ông K, khi ông xây dựng nhà cố định thì ông K có yêu cầu chừa thêm phần đất cách hàng rào 0,5m nên khi xây nhà ông chừa phần ranh đất của ông còn 0,5m. Ông không có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 169, 275. Ông và bà P không có lần đất của ông K và không đồng ý theo yêu cầu của ông K. Khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông C thì ông K có ký vào biên bản ranh đất giữa các bên. Hiện nay, ông và bà P không có thể chấp thửa 169, 275.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc Đ1 trình bày:

Ông đang quản lý sử dụng phần đất thửa 276. Nguồn gốc thửa đất là nhận chuyển nhượng từ ông C. Khi ông tiến hành xây nhà cố định có chừa cách hàng rào của ông K 0,5m. Ông xác định không có lần đất của ông K và không đồng ý theo yêu cầu của ông K. Ông K có ký vào biên bản ranh đất giữa các bên khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần xăng dầu P do ông Biện Thanh Q2 đại diện trình bày:

Ông Hồ Ngọc Đ1 có thể chấp thửa đất 276 để vay tiền tại ngân hàng. Hợp đồng đến ngày 18/8/2030 kết thúc. Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa ông Đ1 và ngân hàng là hợp pháp được chứng thực đúng trình tự thủ tục pháp luật, tại thời điểm ông Đ1 thế chấp thửa đất 276 vay tiền tại ngân hàng thì thửa đất 276 không có bị kê biên hoặc trong tình trạng tranh chấp. Hiện nay, ngân hàng chưa khởi kiện ông Đ1 yêu cầu thanh lý hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 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 đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Lê Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K về việc yêu cầu ông Lê Văn C di dời tài sản trả lại phần đất tại vị trí B diện tích 42,1m<sup>2</sup> theo Mạnh trích đo địa chính số 31/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 22/02/2019.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K về việc yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất lấn chiếm tại các vị trí thửa 275 trả diện tích 95,3m<sup>2</sup>; thửa 276 trả diện tích 79,3m<sup>2</sup>; thửa đất 309 trả diện tích 70,5m<sup>2</sup>; thửa đất 310 trả diện tích 53,2m<sup>2</sup>; thửa đất 170 trả diện tích 42,3m<sup>2</sup>; thửa đất 213 trả diện tích 14,8m<sup>2</sup> theo Mạnh trích đo địa chính số 125/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 06/5/2022. Phần đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự 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.

Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Văn K về việc yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Phạm Ngọc P đối với thửa 275; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Hồ Ngọc Đ1 đối với thửa 276; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Lê Ngô Q đối với thửa 310; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Lê Ngô Q1 đối với thửa 309; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Ngọc P đối với thửa 275, ông Hồ Ngọc Đ1 đối với thửa 276, ông Lê Ngô Q đối với thửa 310, ông Lê Ngô Q1 đối với thửa 309.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Văn K về việc yêu cầu ông K mở lại con rạch tại vị trí A diện tích 23,7m<sup>2</sup> theo Mạnh trích địa chính số 31-2019 do chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện T duyệt ngày 22/02/2019.

Chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn K phải chịu số tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 21.764.000đồng. Số tiền này ông K đã nộp xong.

Về án phí:

Ông Bùi Văn K được miễn án phí. Hoàn trả cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0006500 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Lê Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0006416 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 6 năm 2022, nguyên đơn ông Bùi Văn K làm đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn ông Bùi Văn K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông C trả lại các phần diện tích đất thuộc các thửa 169, 275, 276, 309, 310 hiện nay thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà P, ông Đ1, ông Q1, ông Q và hai thửa 170, 213 của ông C. Bị đơn ông Lê Văn C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Trung T trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 167, 169, 170 đều có tiến hành đo đạc. Đối chiếu diện tích thửa đất 167 của ông K được cấp quyền sử dụng đất với diện tích đất thực tế thì phần diện tích đất của ông K bị thiếu, việc thiếu diện tích đất này ở nhiều khía cạnh khác nhau. Vào thời điểm ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chưa mở rộng lộ giới. Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất của ông C bị mất do mở rộng lộ giới là bao nhiêu để đối chiếu với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C xem ông C có lấn chiếm đất hay không. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà 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 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của ông K yêu cầu sửa bản án sơ thẩm thấy rằng:

Hoạ đồ vị trí thể hiện ranh đất giữa ông K và ông C là một đường thẳng, còn yêu cầu của ông K lại thể hiện đường cong, không phù hợp với bản đồ do Nhà nước quản lý. Hơn nữa, bà P, ông Đ1 xác định thửa đất 275, 276 khi tiến hành xây dựng nhà kiên cố có chừa phần đất 0,5m và ông K có ký giáp ranh, điều này được ông K thừa nhận. Như vậy giữa ông Đ1, bà P, ông K đã có xác định ranh đất với nhau vào năm 2017 trước khi ông Đ1 bà P xây dựng công trình cố định. Bà P, ông Đ1 xây dựng nhà kiên cố ông K không có ý kiến phản đối hay ngăn cản. Việc ông K cho rằng ông C lấn đất để chuyển nhượng cho những người liên quan là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn K được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc T, ông Trần Văn Đ, ông Lê Ngô Q1, bà Phạm Ngọc P, bà Nguyễn Thị Bích T1 vắng mặt, Toà án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Về thủ tục tố tụng: Trong đơn khởi kiện ngày 16/7/2018, ông K khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng phần đất 4m x 13m, có vị trí giáp thửa đất số 167 của ông K và thửa 169 của ông Đ với các đương sự gồm ông Lê Văn C, bà Bùi Thị Ngọc T và ông Trần Văn Đ. Toà án đã có thông báo thụ lý số 47.1/2018/TBTL-DS ngày 04/9/2018 (BL 14), sau đó trong biên bản hoà giải ngày 20/10/2021 (BL 312), ngày 28/3/2022, ông K yêu cầu ông C, ông Q1, ông Q, ông Đ1, bà P trả lại phần đất lần chiếm thửa 275 diện tích 95,3m<sup>2</sup>; thửa 276 diện tích 79,3m<sup>2</sup>; thửa 309 diện tích 70,5m<sup>2</sup>; thửa 310 diện tích 53,2m<sup>2</sup>; thửa 170 diện tích 42,3m<sup>2</sup>, thửa 213 diện tích 14,8m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo địa chính số 124-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T phê duyệt ngày 29/7/2020, ông K đồng thời yêu cầu ông Trần Văn Đ trả lại 23,4m<sup>2</sup> tại vị trí A theo mảnh trích đo địa chính số 113-2018. Toà án cấp sơ thẩm đã không cho nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện. Sau đó, trong bản án, Toà án cấp sơ thẩm với nhận định cho rằng ông K không tranh chấp quyền sử dụng đất và không yêu cầu ông Đ, ông Q1, ông Q, ông Đ1, bà P trả đất, chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C nên chỉ xét yêu cầu khởi kiện của ông K đối với ông C. Như vậy Toà án cấp sơ thẩm đã chưa xử lý đối với các yêu cầu khởi kiện cũng như việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, làm cho vụ án chưa giải quyết triệt để. Tuy nhiên nội dung của bản án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn đối với các phần diện tích đất tranh chấp, bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn đã kháng cáo.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Bùi Văn K đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Lê Văn C trả lại quyền sử dụng các phần diện tích đất tranh chấp gồm 42,1m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 169; 95,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 275; 79,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 276; 70,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 309; 53,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 310; 42,3m<sup>2</sup> thuộc thửa 170, và 14,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 213. Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo theo Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn K yêu cầu ông Lê Văn C trả lại quyền sử dụng tại các thửa đất số 169, 275, 276, 309 và 310 thấy rằng: Các thửa đất này có nguồn gốc của ông C, tuy nhiên ông C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người khác và những người này đã được công nhận quyền sử dụng đất, trong đó ông Trần Văn Đ được cấp quyền sử dụng thửa đất số 169 vào ngày 29/01/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 748830, bà Phạm Ngọc P được cấp quyền sử dụng thửa đất số 275 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 380653 ngày 02/3/2018; ông Hồ Ngọc Đ1 được cấp quyền sử dụng thửa đất số 276 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 380654 ngày 02/3/2018; ông Lê Ngô Q1 được cấp quyền sử dụng thửa đất số 309 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 611340 ngày 25/5/2020; ông Lê Ngô Q được cấp quyền sử dụng thửa đất số 310 theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 611341 ngày 25/5/2020. Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông K đối với ông C các diện tích đất này là có căn cứ. Ông K kháng cáo tiếp tục yêu cầu ông C trả đất nhưng ông C không phải là người sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K mà cần bác yêu cầu này.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn K yêu cầu ông Lê Văn C trả lại quyền sử dụng 42,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 170 và 14,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 213 thấy rằng:

[6.1] Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 125-2022 ngày 06/5/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn C, thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 170 của ông C, không phải thuộc thửa đất số 167 của ông K nên ông K không phải là chủ sử dụng của phần diện tích đất tranh chấp.

[6.2] Về quá trình sử dụng: Các đương sự đều thừa nhận, hiện phần đất tranh chấp phía ông C đang sử dụng, ông K đã rào tường rào phía trong phần đất thuộc thửa 167, phần đất tranh chấp có vị trí phía ngoài hàng rào, ông K không sử dụng phần đất tranh chấp nên cũng không có cơ sở xác định phần đất này là của ông K. Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ. Ông K kháng cáo không cung cấp chứng cứ mới nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K mà cần bác yêu cầu này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Các khoản khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực theo quy định của pháp luật

[8] Về án phí phúc thẩm: Ông K kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm nhưng ông K là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên xem xét miễn án phí cho ông K.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 26, 29 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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Lê Văn C.



Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K về việc yêu cầu ông Lê Văn C di dời tài sản trả lại phần đất tại vị trí B diện tích 42,1m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 31/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 22/02/2019.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn K về việc yêu cầu ông Lê Văn C trả lại phần đất lấn chiếm tại các vị trí thửa 275 trả diện tích 95,3m<sup>2</sup>; thửa 276 trả diện tích 79,3m<sup>2</sup>; thửa đất 309 trả diện tích 70,5m<sup>2</sup>; thửa đất 310 trả diện tích 53,2m<sup>2</sup>; thửa đất 170 trả diện tích 42,3m<sup>2</sup>; thửa đất 213 trả diện tích 14,8m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 125/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 06/5/2022. Phần đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Các đương sự 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.

Đình chỉ yêu cầu của ông Bùi Văn K về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và bà Phạm Ngọc P đối với thửa 275; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Hồ Ngọc Đ1 đối với thửa 276; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Lê Ngô Q đối với thửa 310; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn C và ông Lê Ngô Q1 đối với thửa 309; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Ngọc P đối với thửa 275, ông Hồ Ngọc Đ1 đối với thửa 276, ông Lê Ngô Q đối với thửa 310, ông Lê Ngô Q1 đối với thửa 309.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Bùi Văn K về việc yêu cầu ông K mở lại con rạch tại vị trí A diện tích 23,7m<sup>2</sup> theo Mảnh trích địa chính số 31-2019 do Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện T duyệt ngày 22/02/2019.

Chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn K phải chịu số tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 21.764.000đồng. Số tiền này ông K đã nộp xong.

Về án phí:

Ông Bùi Văn K được miễn án phí. Hoàn trả cho ông K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0006500 ngày 04/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông Lê Văn C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0006416 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Long An.

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.

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 T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Lê Thị Kim Nga**