

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 113/2021/DS-PT.

Ngày: 31/3/2021.

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 Phùng Thị Cẩm Hồng

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

2. Bà Huỳnh Thị Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Ngày 31 tháng 03 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 139/2020/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Võ Văn D, sinh năm: 1953.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Tạ Thị H, sinh năm: 1954 – Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2016.

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

*Bị đơn:*

1. Ông Hồ Văn H, sinh năm: 1945 (đã chết).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

- Bà Mai Thị T2, sinh năm: 1944.

- Ông Hồ Văn T, sinh năm: 1963.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1967 - Văn bản ủy quyền ngày 25/5/2016.

- Ông Hồ Văn T2, sinh năm: 1967.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T2:* Bà Lê Thị T, sinh năm: 1966 -  
Vấn bản ủy quyền ngày 25/5/2016.

- Bà Hồ Thị Thanh N4, sinh năm: 1985.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Lê Thị Tuấn A, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Hẻm X, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Hồ Thị Thủy T1, sinh năm: 1999.

Địa chỉ: Tổ D, Khu phố K, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

- Anh Hồ Gia B, sinh ngày 11/5/2002.

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Ông Hồ Văn T, sinh năm: 1963.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm:  
1967 - Vấn bản ủy quyền ngày 25/5/2016.

3. Ông Hồ Văn T2, sinh năm: 1967.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T2:* Bà Lê Thị T, sinh năm: 1966 -  
Vấn bản ủy quyền ngày 25/5/2016.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

1. Bà Tạ Thị H, sinh năm: 1954.

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

2. Bà Mai Thị T2, sinh năm: 1944.

3. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm: 1967.

4. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1966.

5. Ông Võ Văn B, sinh năm: 1975.

6. Chị Hồ Thị Hồng N, sinh năm: 1993.

7. Chị Hồ Thị Thảo N1, sinh năm: 1999.

8. Chị Hồ Thị Kim N3, sinh năm: 1990.

9. Chị Hồ Thị Ngọc L, sinh năm: 1999.

10. Chị Hồ Thị Ngọc H1, sinh năm: 2000.

Cùng địa chỉ: Khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

*Người làm chứng:*

1. Ông Trần Tùng Phương, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Cao Thị Tình, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Long An.

4. *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn D, bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn kh kiện của ông Võ Văn D và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Tạ Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Năm 1996, ông Võ Văn D nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T3 (đã chết) thửa đất số 1951, tờ bản đồ số 03, diện tích 625m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn C. Ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/1998.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thì ranh giới thửa đất số 1951 và các thửa đất liền kề của bị đơn là có ranh giới rõ ràng. Khi đó, đất của ông D là đất ruộng, tiếp giáp với đất của các bị đơn là có một cái bờ thuộc quyền sử dụng đất của ông D, trên cái bờ này thì ông D có trồng một cây dừa để làm ranh, nhưng hiện tại cây dừa đã chết. Tiếp giáp với cái bờ ranh này là cái ao thuộc quyền sử dụng thửa đất số 1952 của ông H.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất được khoảng 01 năm, thì ranh giới hai thửa đất không còn nguyên vẹn, do ông H nuôi vịt dưới cái ao, vịt của ông H mò đào làm sạt lở bờ ranh đất của ông D. Do đó, ông D làm bờ ranh lùn vào phần đất của mình và đóng cọc gia cố. Khoảng năm 1999, ông D có đóng một cột bê tông để ngăn chặn việc ông H tiếp tục lấn đất chứ không phải đây là cột mốc để xác định ranh giới.

Năm 2007, ông D có xây dựng nhà cho con là ông Võ Văn B trên thửa đất số 1951. Cũng trong năm 2007, ông H có tách thửa đất của ông H thành ba phần, bao gồm: thửa đất số 3074 ông H tặng cho ông T và thửa đất số 3075, ông H tặng cho ông T2 và phần còn lại của thửa đất số 1952 ông H sử dụng. Sau đó, phía gia đình ông H có đào ao tiếp giáp với thửa đất số 1951 sâu thêm, nên phần đất của ông D tiếp tục bị sạt lở. Khi ông D nhận chuyển nhượng đất từ ông T3 thì lối đi vào đất của ông H có chiều ngang khoảng 0,8m. Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi diện tích 330,2m<sup>2</sup> của thửa đất số 1951 để mở rộng Quốc lộ 50, nên diện tích chỉ còn 294,8m<sup>2</sup>. Lợi dụng Nhà nước đang làm đường Quốc lộ 50, nên ông H, ông T2 và ông T lấy đất ngoài đường và đắp lối đi vào các thửa đất của mình rộng thêm.

Trước đây, ông D có khởi kiện tranh chấp ranh giới thửa đất số 1951 với ông Nguyễn Hữu T4 và ông Trương Minh S. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 241/2012/DS-PT ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên phần đất tại vị trí F diện tích 13,4m<sup>2</sup>, K diện tích 0,9m<sup>2</sup>, G diện tích 28,1m<sup>2</sup>, H diện tích 5,7m<sup>2</sup> có tổng diện tích 48,1m<sup>2</sup> được thể hiện tại tờ Trích đo bản đồ địa chính do Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày

17/01/2012 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C duyệt ngày 09/02/2012 thuộc quyền sử dụng thửa đất số 1951. Bản án phúc thẩm đã tuyên ông Sang và ông Tài được sử dụng phần diện tích 48,1m<sup>2</sup>. Ông D vẫn đứng tên phần diện tích này, ông D bị hạn chế một phần quyền sử dụng diện tích 48,1m<sup>2</sup>. Do đó, trong vụ án này khi đo đạc phần đất tranh chấp thì khi chỉ ranh phần còn lại của thửa đất số 1951, ông D có thừa phần diện tích 48,1m<sup>2</sup> này ra.

Ông D có khiếu nại ông H, ông T2 và ông T đến Ủy ban nhân dân xã T (nay là thị trấn C), kết quả hòa giải không thành.

Ông D khởi kiện đến Tòa án yêu cầu:

Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 906 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 07/8/2020 (sau đây gọi tắt là Mệnh trích đo địa chính 906) thì ông D khởi kiện yêu cầu:

- Ông D yêu cầu bà T và người thừa kế của ông H bao gồm: Mai Thị T2, Hồ Văn T2, Hồ Văn T, Hồ Thị Thanh N4, Lê Thị Tuấn A, Hồ Thị Thủy T1, Hồ Gia B trả lại diện tích 07m<sup>2</sup> bao gồm vị trí A2 có diện tích 06m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951 và vị trí A5 có diện tích 01m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951. Ông D rút yêu cầu trả 01m<sup>2</sup> so với đơn khởi kiện ban đầu.

- Ông D yêu cầu ông T và bà Khi trả lại diện tích 03m<sup>2</sup> thể hiện tại vị trí A6, thuộc một phần thửa đất số 1951. Ông D rút yêu cầu trả 07m<sup>2</sup> so với đơn khởi kiện ban đầu.

- Ông D yêu cầu ông T2 và bà T trả lại diện tích 11m<sup>2</sup>, bao gồm vị trí A3 có diện tích 06m<sup>2</sup> và vị trí A4 có diện tích 05m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1951.

Ngoài ra, ông D còn yêu cầu ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 trả lại phần đất có diện tích 7,5m<sup>2</sup>, hiện trạng là lối đi vào các thửa đất số 3074; 3075 và 1952 thể hiện tại một phần vị trí A1, thuộc một phần thửa đất số 1951. Ông D rút yêu cầu trả 03m<sup>2</sup> so với đơn KH kiện ban đầu.

*Bị đơn ông Hồ Văn T do bà Nguyễn Thị K đại diện theo ủy quyền trình bày:* Thửa đất số 1952 có nguồn gốc là của ông Trần Văn S1. Ông S1 là cha của ông T3 (ông T3 chuyển nhượng đất cho ông D). Năm 1972, ông S1 có cho ông H thửa đất số 1952 để cất nhà ở. Quá trình ông H sử dụng đất là đúng ranh, ông H không có lấn đất của ông D. Năm 2007, ông H có tách thửa đất số 1952 thành 03 thửa đất, bao gồm: Thửa đất số 3074 có diện tích 134m<sup>2</sup> ông H cho ông T; thửa đất số 3075, diện tích 141m<sup>2</sup> ông H cho ông T2; phần diện tích còn lại là thửa đất số 1952. Do thửa đất số 1952 sau khi tách thửa đất số 3074 và 3075 thì nằm giữa hai thửa đất số 3074 và 3075, nên phát sinh thửa đất số 3076 diện tích 185m<sup>2</sup> và thửa đất số 1952 (phần còn lại), diện tích 245m<sup>2</sup>. Đến năm 2010, ông H chuyển nhượng thửa đất số 3076 cho ông Trương Minh S.

Khi ông D nhận chuyển nhượng đất từ ông T3, ông D có cắm cột bê tông để làm ranh. Trước đây, ranh giới đất của ông D và ông H có cái bờ ranh có chiều ngang khoảng 0,6m thuộc quyền sử dụng đất của ông H. Tiếp giáp với cái bờ ranh này là cái ao của ông H đào để lấy nước sinh hoạt. Bờ ranh này trước đây ông H sử dụng để làm lối đi qua nhà ông T4, ông S (láng giềng). Trên bờ ranh, ông H có trồng hàng cây bình bát. Hàng bình bát phía sau nhà ông D không còn chỉ còn hàng bình bát bên nhà ông S và ông T4.

Thửa đất số 1951, ông D sử dụng trồng lúa, sau đó ông D cất nhà cho con là ông Võ Văn B sử dụng. Khi cất nhà thì phía ông D lấn qua lối đi vào nhà ông H khoảng 0,3m, nhưng các bị đơn không tranh chấp đòi lại. Còn phần đất phía sau, ông D cất nhà lấn hết cái bờ hào của ông H.

Đối với phần đất ông D khởi kiện đòi trả có hiện trạng là lối đi, diện tích 7,5m<sup>2</sup> thể hiện tại một phần của vị trí A1 của Mảnh trích đo địa chính 906, thì nguồn gốc phần đất này vào năm 1972 ông S1 thấy ông H chạy xe ba gác đạp chở thuê, nhưng lối đi từ đường Quốc lộ 50 vào phần đất của ông H có chiều ngang nhỏ, nên ông S1 có cho ông H lối đi cặp với đất ruộng của ông T3, cũng chính là lối đi mà ông H đang tranh chấp. Ông H không có lấn chiếm đất để làm lối đi như ông D đã trình bày.

Trên thửa đất số 3074, vợ chồng bà K và ông T có xây nhà ở. Trong nhà gồm vợ chồng bà và các con là Hồ Thị Hồng N, Hồ Thị Thảo N1, Hồ Thị Kim N3 đang sinh sống.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông T và bà K không đồng ý.

*Bị đơn là ông Hồ Văn T2 do bà Lê Thị T đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông H là cha ruột của ông T2 và ông T. Bà T là vợ ông T2. Bà T thống nhất với lời trình bày của bà K về nguồn gốc và diễn biến phần đất tranh chấp. Bà T và ông T2 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông D. Trên thửa đất số 3075, vợ chồng bà có xây nhà ở. Trong nhà gồm vợ chồng bà và các con là Hồ Thị Ngọc H1 và Hồ Thị Ngọc L đang sinh sống.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Văn B trình bày:* Ông B là con ruột ông D. Ông B đang sử dụng thửa đất số 1951, trên thửa đất này ông D có xây dựng nhà cho ông B ở. Thửa đất số 1951 và ngôi nhà trên đất là tài sản của ông D.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị T2 trình bày:* Bà T2 là vợ của ông H (chết năm 2016), vợ chồng bà có các người con là Hồ Văn T, Hồ Văn T2, Hồ Thị Thanh N4; Hồ Văn L (đã chết), ông L có vợ tên là Lê Thị Tuấn A, con ông L và bà A là Hồ Thị Thủy T1 và Hồ Gia B. Bà T2 xác định là gia đình bà không có lấn đất của ông D, nên bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

*Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Thanh N4 trình bày:* Bà N4 là con ruột của ông H và bà T2. Hiện tại, bà đã có chồng và ở nơi khác, không có sống chung với bà T. Bà N4 cũng không đồng ý tất cả các yêu cầu khởi kiện của ông D.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc tiến hành hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 139/2020/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 74; 157; 165; 227; 244; 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 158, Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D gồm:

Yêu cầu bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B trả 01m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1951.

Yêu cầu ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K trả 07m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

Yêu cầu ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 trả lại phần đất lối đi có diện tích 03m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1951.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D.

Buộc ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K trả lại cho ông Võ Văn D và bà Tạ Thị H phần đất tại vị trí A6, diện tích 03m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

Buộc bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B trả lại cho ông Võ Văn D và bà Tạ Thị H phần đất tại vị trí A2, diện tích 06m<sup>2</sup>, A5 có diện tích 01m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

Buộc ông Hồ Văn T2 và bà Lê Thị T trả lại cho ông Võ Văn D và bà Tạ Thị H phần đất tại vị trí A3, diện tích 06m<sup>2</sup>; vị trí A4, diện tích 05m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

Vị trí, tứ cận các phần đất nêu trên theo Mạnh trích đo địa chính số 906 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 07/8/2020.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông D đòi ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh

Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 trả lại phần đất là lối đi vào các thửa đất số 3074; 3075 và 1952, phần đất này có diện tích 7,5m<sup>2</sup> thuộc một phần vị trí A1, thuộc một phần thửa đất số 1951.

Ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 7,5m<sup>2</sup> thuộc một phần vị trí A1, thuộc một phần thửa đất số 1951.

Vị trí, tứ cận các phần đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 906 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 07/8/2020.

#### 4. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá với số tiền là 10.950.000 đồng.

Buộc ông D phải chịu số tiền 4.146.000 đồng; buộc ông T và bà K phải chịu số tiền 972.000 đồng; buộc ông T2 và bà T phải chịu số tiền 3.564.000 đồng; bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B phải chịu số tiền 2.268.000 đồng.

Tạm ứng chi phí ông D có nộp số tiền 10.950.000 đồng, nên buộc ông T và bà K cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông D số tiền 972.000 đồng; ông T2 và bà T cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông D số tiền 3.564.000 đồng; bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B cùng có trách nhiệm liên đới trả ông D số tiền 2.268.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 14/12/2020 ông Võ Văn D kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 30/12/2020 bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2 kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn bà Tạ Thị H không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; các bị đơn cũng không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không đề

ngợi thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới và không yêu cầu thu thập thêm chứng cứ.

Đại diện nguyên đơn bà Huệ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D vì phần đất này bên bà nhận chuyển nhượng của ông Thức.

Đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày: Bà K không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D vì phần đất này của cha mẹ bà để lại nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của ông D, bà T2, ông T2, ông T thấy rằng căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự và căn cứ vào Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 906-2020 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 07/8/2020 thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của ông Võ Văn D, bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Xét thấy, đối với bà Hồ Thị Thanh N4, Lê Thị Tuấn A, Hồ Thị Thủy T1, Hồ Gia B, Hồ Thị Hồng N, Hồ Thị Thảo N1, Hồ Thị Kim N3, Hồ Thị Ngọc L, Hồ Thị Ngọc H1 vắng mặt, nhưng đã có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Võ Văn D, bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2 thấy rằng.

[2.1] Năm 1998, ông Võ Văn D nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T3 (đã chết) thửa đất số 1951, tờ bản đồ số 03, diện tích 625m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn C. Ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1951 vào ngày 12/6/1998. Năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi diện tích 330,2m<sup>2</sup> của thửa đất số 1951 để mở rộng



Quốc lộ 50, nên diện tích thửa đất số 1951 chỉ còn 294,8m<sup>2</sup>. Năm 2006, ông H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1952, diện tích 705m<sup>2</sup>, loại đất thổ, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Khu phố H, thị trấn C. Nguồn gốc thửa đất số 1952 là do ông H được ông Trần Văn S1 cho từ năm 1972 để cất nhà ở. Năm 2007, ông H có tách thửa đất số 1952 thành 03 thửa đất, bao gồm: thửa đất số 3074 có diện tích 134m<sup>2</sup> ông H cho ông Hồ Văn T; thửa đất số 3075, diện tích 141m<sup>2</sup>, ông H cho ông Hồ Văn T2 và phần còn lại là thửa đất số 1952. Do thửa đất số đất số 1952 sau khi tách thửa thành thửa 3074 và 3075 thì nằm giữa hai thửa 3074 và 3075, nên phát sinh thửa đất số 3076 diện tích 185m<sup>2</sup> và thửa đất số 1952 (phần còn lại), diện tích 245m<sup>2</sup>. Đến năm 2010, ông H chuyển nhượng thửa đất số 3076 cho ông Trương Minh S.

[2.2] Căn cứ theo Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 906-2020 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 07/8/2020, kết quả đo đạc phần còn lại của thửa đất số 1951, tờ bản đồ số 03, loại đất lúa, có diện tích là 218m<sup>2</sup>, bao gồm các vị trí A; A1; A2; A3; A4; A5; A6. Nếu cộng với diện tích 48,1m<sup>2</sup> mà ông T4 và ông S đang sử dụng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 241/2012/DS-PT ngày 05/9/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, thì thửa đất số 1951 còn diện tích thực tế là 266,1m<sup>2</sup>, là thiếu 28,7m<sup>2</sup> (294,8m<sup>2</sup> - 266,1m<sup>2</sup>); thửa đất số 3074, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 134m<sup>2</sup>, nhưng diện tích đo đạc thực tế là 133m<sup>2</sup>, thiếu 01m<sup>2</sup>; thửa đất số 1952 (phần còn lại), diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 245m<sup>2</sup>, nhưng diện tích đo đạc thực tế là 259,3m<sup>2</sup>, dư 14,3m<sup>2</sup>; thửa đất số 3075 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng là 141m<sup>2</sup>, nhưng diện tích đo đạc thực tế là 143m<sup>2</sup>, dư 02m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, tổng diện tích các thửa 3074; 3075; 1952 (phần còn lại) là 535,3m<sup>2</sup> cộng với diện tích của thửa đất số 3076 diện tích 185m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho ông Trương Minh S thì thửa đất số 1952 (cũ) có diện tích thực tế là 720,3m<sup>2</sup>, dư 15,3m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp là 705m<sup>2</sup> vào năm 2006. Mặc khác, theo Mệnh trích đo địa chính số 906 thì các vị trí A2; A3; A4; A5; A6 thuộc quyền sử dụng đất của thửa 1951, nên có căn cứ xác định các phần diện tích này thuộc quyền sử dụng của ông D.

[2.3] Bà Khi đại diện cho ông T cho rằng ranh giới đất giữa ông D và các bị đơn thì trước đây ông D có cắm cột bê tông để làm ranh, cột này hiện tại vẫn còn và có vị trí thực tế tại đường ranh mà phía bị đơn chỉ khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp. Nhưng ông D không thừa nhận cột bê tông này là mốc giới để xác định ranh đất của các bên. Ông D cho rằng ông D cắm cột bê tông tại vị trí này là để ngăn chặn việc ông H tiếp tục lấn đất.

[2.4] Đối với yêu cầu của ông D đòi ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 trả lại phần đất có diện tích 7,5m<sup>2</sup> thuộc một phần vị trí A1, thuộc một phần thửa đất số 1951. Hiện trạng, phần diện tích này là lối đi vào các thửa đất số 3074; 1952 và 3075. Xét thấy, mặc dù phần đất này thuộc quyền sử dụng thửa đất số 1951 của ông D

được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận năm 1998. Nhưng diện tích này là lối đi duy nhất vào nhà các bị đơn. Ông D cũng xác định khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T3 vào năm 1996 thì lối đi này có chiều ngang là khoảng 0,8m. Theo hiện trạng đất sử dụng thực tế thì ông Võ Văn D đã xây dựng nhà giáp ranh với lối đi này, nên không có căn cứ xác định các bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lấn chiếm lối đi này. Hiện tại, diện tích này là lối đi duy nhất vào nhà các bị đơn và đã có từ trước khi ông D nhận chuyển nhượng đất từ ông T3, nên không chấp nhận yêu cầu của ông D đòi trả 7,5m<sup>2</sup> tại thuộc một phần vị trí A1.

[2.5] Từ các phân tích trên: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D là có cơ sở. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, bà T2, ông T2, ông T.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hồ Văn T2, bà Hồ Thị Thanh N4 mỗi người phải chịu 60.000 đồng là chưa phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016, trong trường hợp này cấp sơ thẩm áp dụng án phí không có giá ngạch. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa lại phần án phí này cho phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn D, bà Mai Thị T2 được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016, ông Hồ Văn T2 và ông Hồ Văn T phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn D, bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2 và ông Hồ Văn T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2020/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An về án phí.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 74, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D gồm:**

1.1. Yêu cầu bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B trả 01m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1951.

1.2. Yêu cầu ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K trả 07m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

1.3. Yêu cầu ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 trả lại phần đất lối đi có diện tích 03m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1951.

## **2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D.**

2.1. Buộc ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K trả lại cho ông Võ Văn D và bà Tạ Thị H phần đất tại vị trí A6, diện tích 03m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

2.2. Buộc bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B trả lại cho ông Võ Văn D và bà Tạ Thị H phần đất tại vị trí A2, diện tích 06m<sup>2</sup>, A5 có diện tích 01m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

2.3. Buộc ông Hồ Văn T2 và bà Lê Thị T trả lại cho ông Võ Văn D và bà Tạ Thị H phần đất tại vị trí A3, diện tích 06m<sup>2</sup>; vị trí A4, diện tích 05m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1951.

2.4. Vị trí, tứ cận các phần đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 906-2020 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 05/08/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 07/8/2020.

**3.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D đòi ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 trả lại phần đất là lối đi vào các thửa đất số 3074; 3075 và 1952, phần đất này có diện tích 7,5m<sup>2</sup> thuộc một phần vị trí A1, thuộc một phần thửa đất số 1951.

**4.** Ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T2, bà Mai Thị T2, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1, anh Hồ Gia B, bà Nguyễn Thị K, bà Lê Thị T, chị Hồ Thị Hồng N, chị Hồ Thị Thảo N1, chị Hồ Thị Kim N3, chị Hồ Thị Ngọc L, chị Hồ Thị Ngọc H1 được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 7,5m<sup>2</sup> thuộc một phần vị trí A1, thuộc một phần thửa đất số 1951.

**5.** Vị trí, tứ cận phần đất các phần đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 906-2020 của Công ty trách nhiệm Hữu hạn Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 05/8/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 07/8/2020.

**6. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá với số tiền là 10.950.000 đồng.**

6.1. Buộc ông Võ Văn D phải chịu số tiền 4.146.000 đồng; buộc ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K phải chịu số tiền 972.000 đồng; buộc ông Hồ Văn T2 và bà Lê Thị T phải chịu số tiền 3.564.000 đồng; bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B phải chịu số tiền 2.268.000 đồng.

6.2. Ông Hồ Văn D đã nộp tạm ứng số tiền là 10.950.000 đồng, nên buộc ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K cùng có trách nhiệm liên đới trả ông D số tiền 972.000 đồng; ông Hồ Văn T2 và bà Lê Thị T cùng có trách nhiệm liên đới trả ông D số tiền 3.564.000 đồng; bà Mai Thị T2, ông Hồ Văn T2, ông Hồ Văn T, bà Hồ Thị Thanh N4, bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B cùng có trách nhiệm liên đới trả ông D số tiền 2.268.000 đồng.

6.3 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

**7. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

7.1. Ông Võ Văn D được miễn án phí với lý do là người cao tuổi. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ông Võ Văn D là 837.500 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007791 ngày 26/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

7.2. Ông Hồ Văn T và bà Nguyễn Thị K cùng có trách nhiệm liên đới chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng.

7.3. Ông Hồ Văn T2 và bà Lê Thị T cùng có trách nhiệm liên đới chịu án phí với số tiền là 825.000 đồng.

7.4. Bà Mai Thị T2 được miễn án phí với lý do người cao tuổi.

7.5. Buộc ông Hồ Văn T2, bà Hồ Thị Thanh N4; bà Lê Thị Tuấn A, chị Hồ Thị Thủy T1 và anh Hồ Gia B cùng có trách nhiệm liên đới chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng.

**8. Về án phí dân sự phúc phẩm:** Ông Võ Văn D, bà Mai Thị T2 không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông Hồ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008237 ngày 30/12/2020, ông Hồ Văn T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008238 ngày 30/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

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

**10.** 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, Điều 7 và Điều 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:***

- TAND Cấp Cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THA huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**