

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 240/2021/DS-PT  
Ngày: 24-11-2021  
“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 Huỳnh Thị Hồng Vân

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Những  
Ông Nguyễn Thiện Tâm

**- 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 Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021, về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà Võ Thị Kim T, sinh năm 1945.

Đăng ký thường trú: 110, ấp Chợ Tr, xã Mỹ L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Phạm Trung TH, sinh năm 1979 (có mặt).

Đăng ký thường trú: Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2020).

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1949.

Đăng ký thường trú: 212, Quốc lộ 50, khu x, thị trấn Cần Đ, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông G:*

1.1. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1978 (có mặt);

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1976 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 52, Ấp Chợ Tr, xã Mỹ L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Số 52, Ấp Chợ Tr, xã Mỹ L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

*- Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố Hòa Thuận 1, thị trấn Cần Giuộc, huyện Cần G, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1937 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1957 (vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1949 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Thuận Tây 1, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

*- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2020 của Nguyễn Thị Kim Thường, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Phạm Trung TH trình bày như sau:*

Bà T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 211, diện tích là 1.800m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng lúa, Ủy ban nhân dân huyện Cần G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T ngày 22/5/1997. Ngày 25/8/2011, Bà T đã làm thủ tục chuyển đổi thửa đất 211 từ đất lúa thành đất trồng cây hàng năm khác diện tích là 1.800m<sup>2</sup>. Vào khoảng tháng 02/2019, ông G và bà M ngang nhiên chiếm quyền sử dụng đất của Bà T khoảng 300m<sup>2</sup>, Bà T đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Thuận Th để giải quyết việc ông G, bà M chiếm đất nhưng không hòa giải được.

Bà T làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Huỳnh Thị M trả cho bà Võ Thị Kim T diện tích phần đất ông G lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 404m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An được thể hiện tại khu A1 theo trích đo địa chính số 559 ngày 23/11/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M trình bày tại cấp sơ thẩm như sau:*

Vợ chồng ông G, bà M không đồng ý trả 404m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác cho Bà T, đất này vợ chồng ông G mua của bà Trần Thị T từ năm 1985 chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng cứ bên vợ chồng ông G và bà M cung cấp đó là giấy mua bán đất giữa ông G với bà Trần Thị T lập ngày 25/02/2019, thời điểm bà T bán đất cho ông G, bà M là năm 1985.

Những người thuê ruộng của ông G, bà M đều có ý kiến xác định ông G, bà M có cho thuê đất cây lúa hoặc làm ruộng giữ đất cho ông G, bà M như ông Phước, bà Năm, bà Dung và ông Ngày.

Nguyên trước đây ông G và bà M còn có thửa đất 210 giáp với phần đất ông G mua của bà T, nhưng thửa đất này ông G đã chuyển nhượng cho bà Thuyền, sau khi bà Thuyền đứng tên, làm hàng rào thửa đất ông G, bà M đã bán. Trước năm 2017 thì phần đất của ông G mua của bà T giáp với ranh của thửa đất 210 mà ông G đã bán cho bà Thuyền, ông G đã chuyển nhượng thửa đất 210 cho bà Thuyền còn lại khoảng 600m<sup>2</sup> đất lúa ông G mua của bà T vào năm 1985. Theo trích đo địa chính số 559 ngày 23/11/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú thì diện tích đất mà ông G mua của bà T còn lại đo đạc là 404m<sup>2</sup> đất lúa là một phần thửa đất 211 Bà T đang tranh chấp.

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 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 158, 189 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Khoản 2 Điều 26; điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi trả quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Kim T do ông Phạm Trung TH đại diện.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Kim T 404m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Phần đất trên có tứ cận như sau: Bắc giáp phần còn lại của thửa 211 dài 40,9m; Nam giáp với thửa 210 dài 37,2m; Đông giáp các thửa 399, 397, 488 có các đoạn dài 1,2m; 4,1m; 4,5m và 1,3m. Tây giáp phần còn lại thửa 211 dài 10,4m.

Vị trí và diện tích phần đất trên theo trích đo địa chính số 559 ngày 23/11/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 26/11/2020.

Buộc ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M trả cho bà Võ Thị Kim T số tiền 12.300.000 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Ông G, bà M được miễn án phí dân sự sơ thẩm. 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 14/5/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M kháng cáo yêu cầu cải sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo.

Bị đơn bà Huỳnh Thị M và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn G gồm bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông Nguyễn Tấn L xác định nội dung kháng cáo và trình bày cho rằng: Ông G là chủ sử dụng thửa đất số 210. Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 211 có nguồn gốc của vợ chồng ông G, bà M mua của bà Trần Thị T vào năm 1985, khi mua có lập giấy tay, do giấy thất lạc nên năm 2019, ông G nhờ bà T làm lại giấy mua bán đất. Ông mua để dùng làm đám mả cho thửa 210. Sau khi mua đất ông G để cho những người thân trong gia đình sử dụng. Ông G có cắm cột mốc xung quanh đám mả tồn tại rất lâu. Khoảng năm 2017, ông G chuyển nhượng toàn bộ thửa 210 cho bà Thuyền, chuyển nhượng trọn thửa, không đo đạc thực tế. Bà Thuyền đã nhận đất và xây tường rào xung quanh. Riêng phần đất tranh chấp với Bà T nằm bên ngoài hàng rào của bà Thuyền. Ông G dự định phần đất này dùng để làm thổ mộ cho gia đình nhưng phía Bà T tranh chấp cho rằng đất của bà là không phù hợp. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Võ Thị Kim T do ông Phạm Trung TH đại diện theo ủy quyền trình bày: Thửa đất số 211, loại đất lúa của Bà T giáp ranh với thửa đất số 210 của ông G. Thửa đất số 211 có nguồn gốc của Bà T nhận chuyển nhượng từ khoảng năm 1981, Bà T sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp, đến năm 1997 Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, Bà T chuyển mục đích sử dụng đất của thửa 211 từ loại đất lúa thành đất trồng cây hàng năm khác. Khoảng năm 2017, ông G chuyển nhượng trọn thửa 210 cho bà Thuyền. Như vậy, tại vị trí này không còn đất của ông G. Khoảng năm 2019, ông G ngang nhiên vào cắm cọc mốc trên phần đất của Bà T, ông G cho rằng phần đất này là của ông nên hai bên xảy ra tranh chấp.

*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: Thửa đất số 211 của Bà T có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất, vào năm 1997, Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, Bà T chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa thành đất trồng cây hàng năm khác và tiếp tục sử dụng đất. Ông G cho rằng ông mua của bà T vào năm 1986, mua bằng giấy tay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2019 ông G làm giấy xác nhận lại có mua đất của bà T. Tuy nhiên, lời trình bày của ông G không được bà T thừa nhận. Theo biên bản lấy lời khai do Tòa án nhân dân huyện Cần G lập thì bà T xác định không có bán đất cho ông G. Ông G, bà M không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp của vợ chồng ông nên đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông G, bà M.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M 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 phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị Kim T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Kim T 404m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M, thấy rằng:

[3.1] Về phần trình bày của đương sự:

[3.1.1] Các đương sự trình bày thống nhất phần đất tranh chấp diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An được thể hiện tại khu A1 theo trích đo địa chính số 559 ngày 23/11/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 26/11/2020, hiện do bà Võ Thị Kim T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên cho rằng trong quá trình sử dụng đất, chủ sử dụng đất giáp ranh đã lấn ranh đất của nhau, các đương sự không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với chủ đất cũ.

[3.1.2] Các đương sự không thống nhất căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của các bên.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Thường do người đại diện theo ủy quyền của Bà T là ông Phạm Trung TH trình bày: Bà T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 211, diện tích là 1.800m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng trồng lúa, Ủy ban nhân dân huyện Cần G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T ngày 22/5/1997. Ngày 25/8/2011, Bà T đã làm thủ tục chuyển đổi thửa đất 211 từ đất lúa thành đất trồng cây hàng năm khác diện tích là 1.800m<sup>2</sup>. Khoảng tháng 02/2019, ông G và bà M ngang nhiên chiếm quyền sử dụng đất diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 211 của Bà T nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M trình bày: Phần đất tranh chấp do vợ chồng ông G mua của bà Trần Thị T từ năm 1985 chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng cứ bên vợ chồng ông G và bà M cung cấp đó là giấy mua bán đất giữa ông G với bà Trần Thị T lập ngày 25/02/2019. Giáp với phần đất tranh chấp thì ông G và bà M còn có thửa đất 210, nhưng thửa đất này ông G đã chuyển nhượng cho bà Thuyền, sau khi bà Thuyền đứng tên đã làm hàng rào thửa đất ông G, bà M đã bán. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Đánh giá chứng cứ:

[3.1.1] Theo công văn số 199/CN.VPĐKĐĐ ngày 13/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G thì qua sao lục hồ sơ, hiện Chi nhánh không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 211 của Bà T. Do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 211 không còn lưu trữ nên không xác định được việc cấp giấy cho Bà T có tiến hành đo đạc thực tế và ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất liền kề hay không. Để có cơ sở giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất trên cơ sở chứng cứ do các bên đương sự cung cấp để xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của Bà T hay của ông G, bà M.

[3.1.2] Theo hồ sơ thể hiện bà Võ Thị Kim T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 211 diện tích là 1.800m<sup>2</sup>. Qua đo đạc thực tế thửa 211 gồm hai khu A có diện tích 1346m<sup>2</sup> và khu A1 có diện tích đo đạc thực tế 404m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đo đạc thực tế của thửa 211 (bao gồm cả phần đất tranh chấp) là 1.750m<sup>2</sup>, thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bà T được cấp. Theo bản đồ địa chính thì khu A1 thuộc một phần thửa 211 của Bà T, không phải là đất trồng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bị đơn trình bày.

[3.1.3] Bà T cho rằng phần đất này là của bà, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/1997 và trong quá trình sử dụng đã chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất trồng cây hàng năm khác vào ngày 25/8/2011. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T thì thực tế phần đất tại A1 được chuyển đổi từ đất lúa sang loại đất trồng cây hàng năm. Do đó, lời trình bày này phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bà T.

[3.1.4] Bà T cho rằng đến khoảng tháng 02/2019 thì ông G, bà M lấn chiếm đất của bà. Ngược lại, phía ông G, bà M cho rằng phần đất này ông bà mua của bà T từ năm 1985 và cung cấp người làm chứng là người trực tiếp mua bán đất với ông G, bà M và những người biết về nguồn gốc đất, thấy rằng:

[3.1.4.1] Những người làm chứng do bị đơn cung cấp gồm ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn Năm đều là anh em ruột với ông Nguyễn Văn G; bà Nguyễn Thị Dung, bà Nguyễn Thị N thì không nắm rõ nguồn gốc, vị trí đất tranh chấp cũng như ai là chủ sử dụng đất. Do đó, lời khai của những người này cũng không đủ căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp của ông G, bà M.

[3.1.4.2] Ông G, bà M có cung cấp cho Tòa án tờ “giấy mua bán đất” bằng giấy tay đề ngày 25/02/2019 để chứng minh vợ chồng ông G mua phần đất hiện đang tranh chấp của bà Trần Thị T, thấy rằng:

Nội dung tờ giấy tay “mua bán đất” đề ngày 25/12/2019 thể hiện bà Trần Thị T có bán cho ông Nguyễn Văn G một miếng đất diện tích khoảng 600m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 211, tờ bản đồ số 6, tại Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G từ năm 1985 đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên bán và bên mua cùng ký tên, không có công chứng, chứng thực.

Trong khi đó, lời khai của bà Trần Thị T (người trực tiếp mua bán đất với vợ chồng ông G) do chính ông G, bà M cung cấp thì: Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần G (BL 75), người làm chứng là bà Trần Thị T khai nhận giữa bà T và vợ chồng ông G không có mối quan hệ gì. Bà T không có bán đất cho ông G, bà M như ông G, bà M trình bày. Phần đất tranh chấp thì bà sử dụng trước năm 1975, sau năm 1975 thì trả về cho chủ cũ, bà không còn được quản lý, sử dụng khu đất này nữa. Những người tá điền của bà trước đây tiếp tục quản lý, sử dụng và chuyển cho người khác. Khoảng năm 2019, bà M có đến gặp bà. Bà M trình bày do bà bị mất giấy tay với chủ đất trước (người đó không còn ở địa phương) nên nhờ bà T ký xác nhận giùm để bà M làm giấy tờ. Bà M không đọc cho bà T nghe nội dung mà kêu bà ký tên vào giấy mua bán đất ngày 25/02/2019. Lúc đó bà không biết, chỉ nghe bà M nói vậy nên bà mới ngoạch tên của bà vào chứ bà cũng không biết chữ, không biết ký tên. Bà M viết sẵn mọi giấy tờ rồi đến nhờ bà ký tên giùm để làm đơn có mất giấy tờ mua bán đất. Do đó, những giấy tờ này là do bà M nói dối, bà không biết gì về những giấy tờ trên. Bà hoàn toàn không bán đất cho ông G, bà M. Như vậy, người làm chứng là bà T do bị đơn cung cấp cũng xác định không có sự việc mua bán đất giữa bà T và ông G, bà M như ông G, bà M trình bày. Do đó, lời khai của vợ chồng ông G về nguồn gốc đất mua từ bà T là không có cơ sở.

[3.1.5] Tại phiên tòa, bà M và người đại diện theo ủy quyền của ông G xác định tiếp giáp với phần đất tranh chấp thì ông bà có thửa đất 210, ông G và bà M đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho bà Thuyền. Khi ông G chuyển nhượng thửa đất số 210 cho bà Thuyền thì hai bên thực hiện chuyển nhượng trọn thửa, không đo đạc thực tế. Qua xem xét, thẩm định hiện trạng đất thấy rằng, thửa 211 của Bà T (bao gồm cả vị trí đang tranh chấp) tiếp giáp với tường rào nhà bà

Thuyền thuộc thửa 210. Ranh giới giữa thửa 210 của bà Thuyền và thửa 211 đã được xác định trên thực địa bằng tường rào kiên cố. Phần đất tranh chấp hoàn toàn không liên quan đến phần đất vợ chồng ông G đã chuyển nhượng cho bà Thuyền. Ranh giới giữa phần đất tranh chấp và phần còn lại của thửa 211 hiện trạng không có ranh, không công trình, vật kiến trúc. Tiếp giáp với thửa 210 là thửa 211 do Bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có phần đất trống nào chưa được cấp giấy chứng nhận như phía vợ chồng ông G trình bày. Do đó, phía vợ chồng ông G, bà M cho rằng sau khi chuyển nhượng đất cho bà Thuyền thì vợ chồng ông bà còn một phần đất trống chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận.

Ông G và bà M xác định tại vị trí tranh chấp khu A1 có cắm trụ tồn tại trên 50 năm làm ranh giới với phần đất của Bà T nhưng không được nguyên đơn thừa nhận. Phía nguyên đơn cho rằng trụ ranh được cắm vào thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2019. Ông G và bà M không cung cấp được chứng cứ chứng minh trụ ranh đã tồn tại trên 50 năm nên lời trình bày này không có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, ông G có cung cấp đoạn ghi âm và lược âm cuộc hội thoại giữa gia đình ông G và bà T. Nội dung đoạn ghi âm cũng chỉ thể hiện gia đình ông G nhờ bà T ra làm chứng, trong đoạn ghi âm cũng không thể hiện nội dung nào bà T khai nhận về nguồn gốc đất là của ông G và bà M. Do đó, đoạn ghi âm ông G cung cấp không làm thay đổi nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ làm thay đổi nội dung vụ án nên kháng cáo không được chấp nhận. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông G, bà M được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Do ông G và bà M được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông G, bà M.

[5] Các khoản khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

*Vì các lẽ trên,*

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần G.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 189 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi trả quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Kim T do ông Phạm Trung TH đại diện.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Võ Thị Kim T phần đất diện tích 404m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 6, đất tại Ấp Thuận Đ, xã Thuận Th, huyện Cần G, tỉnh Long An.

Phần đất trên có vị trí, tứ cận như sau:

- Bắc giáp phần còn lại của thửa 211 dài 40,9m;
- Nam giáp với thửa 210 dài 37,2m;
- Đông giáp các thửa 399, 397, 488 có các đoạn dài 1,2m; 4,1m; 4,5m và 1,3m;
- Tây giáp phần còn lại thửa 211 dài 10,4m.

Vị trí và diện tích phần đất trên được xác định tại khu A1 theo trích đo địa chính số 559 ngày 23/11/2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần G duyệt ngày 26/11/2020.

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Võ Thị Kim T số tiền 12.300.000 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn G và bà Huỳnh Thị M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

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.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Gi;
- Chi cục THADS huyện Cần Gi;
- 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 toà**

**Huỳnh Thị Hồng Vân**