

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**  
-----

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

Bản án số: 221/2022/DS-PT

Ngày: 25-8-2022

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:* Ông Trần Trọng Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Cảnh;  
Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Ph1, sinh năm 1977; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977; Cả hai cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2019 (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Ph2, sinh năm 1953 (Có mặt);

3.2. Ông Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1985 (Có mặt);

3.3. Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 2003 (Có đơn xin vắng mặt);

3.4. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh ngày 10/02/2008. Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Ngọc Nữ là ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị Thu L (Có mặt);

3.5. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1977 (có mặt);

- 3.6. Ông Nguyễn Xuân Ph, sinh năm 1981 (Có đơn xin vắng mặt);  
3.7. Ông Nguyễn Văn Ph3, sinh năm 1969 (Có đơn xin vắng mặt);  
3.8. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1960 (Có đơn xin vắng mặt);  
3.9. Ông Nguyễn Văn Ph4, sinh năm 1957 (Có mặt);  
3.10. Ông Nguyễn Văn Ph5, sinh năm 1970 (Có đơn xin vắng mặt);  
3.11. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1971 (Có đơn xin vắng mặt);

Tất cả cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.12. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp R, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

3.13. Bà Nguyễn Thị C3, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố II, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Có mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn Phở;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Gái trình bày:*

Ngày 17 tháng 01 năm 2007, ông Nguyễn Văn Ph1 được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.927m<sup>2</sup> thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 18, tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn Ph2 là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.000 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18 tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, giáp ranh với thửa đất của ông Ph1. Nguồn gốc thửa đất số 27, 28 do cha mẹ của ông Ph1 và ông Ph2, là ông Nguyễn Văn Danh và bà Huỳnh Thị So để lại. Ông Danh chết năm 1999, bà So chết năm 2009. Ông Danh, bà So có 10 người con tên Nguyễn Thị C chết năm 1968, Nguyễn Văn Ph2, Nguyễn Văn Ph3, Nguyễn Thị C1, Nguyễn Thị C2, Nguyễn Thị C3, Nguyễn Văn Ph4, Nguyễn Văn Ph5, Nguyễn Thị Ph và Nguyễn Văn Ph1. Cha mẹ ông Ph1 không có con riêng, không có con nuôi, khi chết họ không để lại di chúc. Ông bà nội, ông bà ngoại của ông Ph1 đã chết.

Năm 2003, ông Ph2 cho ông B đất cất nhà. Lúc ông B cất nhà ông Ph1 không biết ông B cất trên thửa 28. Khi ông B cất nhà thì bà So mẹ ông Ph1 còn sống. Trên thửa số 28 có 4 căn nhà, nhà của ông Nguyễn Văn Ph4 xây dựng năm 2006, nhà ông Nguyễn Văn Ph3 xây dựng năm 2003, nhà của ông Nguyễn Xuân B và ông Nguyễn Xuân Ph xây dựng năm nào thì vợ chồng ông Ph1 không nhớ. Năm 2003, ông Ph1 mới biết nhà ông Ph4 xây trên thửa 28. Năm 2006, ông Ph1 mới biết nhà ông Ph5 xây trên thửa 28 và đến năm 2017, vợ chồng ông Ph1 mới biết nhà ông B, nhà ông Ph xây trên thửa 28. Ngày 09/11/2018, Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Thượng tổ chức hòa giải giữa ông Nguyễn Văn Ph1 với ông Nguyễn Xuân B nhưng không thành nên ông Ph1 khởi kiện lên Tòa án.

Nay ông Ph1 yêu cầu ông Nguyễn Xuân B, Nguyễn Thị Thu L và hai con của ông B, bà L tháo dỡ nhà vệ sinh 5,6m<sup>2</sup>, dỡ nhà bếp 17,2m<sup>2</sup>, dỡ nhà 139,4m<sup>2</sup>, mái che 53,7m<sup>2</sup>, trả lại diện tích 355,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 1420-2020 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 27/11/2020. Vợ chồng ông Ph1 không phải bồi hoàn tiền xây dựng nhà.

Riêng đối với phần đất mà ông Ph4, ông Ph3, ông Ph đã xây nhà, vợ chồng bà không tranh chấp với ông Ph4, ông Ph3, ông Ph và cũng không yêu cầu ông Ph4, ông Ph3, ông Ph phải dỡ nhà trả đất.

*Bị đơn ông Nguyễn Xuân B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu L, đồng thời là đại diện hợp pháp của Nguyễn Ngọc N trình bày như sau:* Vợ chồng ông B, bà L ra riêng năm 2003, nguồn gốc đất là do bà Huỳnh Thị So, là bà nội của ông B, cho cha của ông B là ông Nguyễn Văn Ph2. Năm 2003, ông Ph2 cho hai vợ chồng ông B cất nhà tole, vách lá. Đến năm 2008, cất nhà cấp 4, chưa tô, đến năm 2015 mới hoàn thiện.

Nay nguyên đơn ông Ph1 yêu cầu vợ chồng ông bà và hai con tháo dỡ nhà vệ sinh 5,6 m<sup>2</sup>, dỡ nhà bếp 17,2 m<sup>2</sup>, dỡ nhà 139,4 m<sup>2</sup>, mái che 53,7 m<sup>2</sup>, trả lại diện tích 355,2 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 1420-2020 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 27/11/2020, không bồi hoàn tiền xây dựng nhà thì vợ chồng ông B, bà L không đồng ý.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân B trình bày:* Ông là con ruột của ông Nguyễn Xuân B và bà Nguyễn Thị Thu L. Hiện tại, ông đang sống chung nhà với cha mẹ. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Phở.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C2, bà Nguyễn Thị C3 trình bày:* Hai bà thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về hàng thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn Danh, ông Danh chết năm 1999 và mẹ bà Huỳnh Thị So chết năm 2009. Cha mẹ ông bà không có con riêng, không có con nuôi, khi chết họ không để lại di chúc. Ông Ph1 đứng tên thửa 28, hai bà không có tranh chấp. Ông Ph1 kiện ông B hai bà không có ý kiến, đề nghị ông B trả đất cho ông Ph, để ông Ph chia đất cho hai bà. Ông B cất nhà 2003, lúc đó bà So còn sống, chỉ nghĩ ông B cất nhà trên thửa 27.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn Ph3, ông Nguyễn Văn Ph4, ông Nguyễn Văn Ph5 trình bày:* Ông bà thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về hàng thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn Danh, ông Danh chết năm 1999 và mẹ bà Huỳnh Thị So chết năm 2009. Cha mẹ ông bà không có con riêng, không có con nuôi, khi chết họ không để lại di chúc. Năm 2007, ông Phở đứng tên các thửa 1, 2, 4, 26, 28, cùng tờ bản đồ số 18, thì ông bà đồng ý, không có tranh chấp, yêu cầu ông Bình trả đất cho ông Ph1, để ông Ph1 chia đất cho anh em trong gia đình.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph2 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về hàng thừa kế của cha là ông Nguyễn Văn Danh, ông Danh chết năm 1999 và mẹ bà Huỳnh Thị So chết năm 2009. Cha mẹ ông không có con riêng, không có con nuôi, khi chết họ không để lại di chúc. Hợp đồng tặng cho giữa cha ông và ông Phở đối với thửa số 1, 2, 4, 26, cùng tờ bản đồ số 18, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, có gì sẽ khởi kiện vụ án khác. Riêng thửa 28, ông Ph1 tranh chấp với ông Bình thì ông không đồng ý.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Ph trình bày:* Năm 2002, ông bà nội ông cho ông Nguyễn Văn Ph2 đất. Năm 2005, cha ông là ông Ph2 cho ông đất cất nhà hơn 10 năm. Phần đất của ông và ông B có ranh giới rõ ràng và ông không có ý kiến gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph1 đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân B về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông B về việc yêu cầu công nhận phần đất đo đạc thực tế có diện tích là 355.2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo số 1420-2020 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 20/10/2020, được chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 27/11/2020.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Ph1 phải chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ sơ thẩm lần 1 là 7.216.000 đồng và sơ thẩm lần 2 là 29.500.000 đồng, ông Phở đã nộp đủ.

4. Về án phí: Buộc ông Ph1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003711 ngày 10/12/2018, hoàn lại cho ông Ph1 950.000 đồng; ông Bình không phải nộp án phí, hoàn lại cho ông B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã theo biên lai số 0003048 ngày 04/7/2019.

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

Ngày 08/6/2022 ông Nguyễn Văn Ph1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph1 vì ông Ph1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18.

Ông Nguyễn Xuân B cho rằng phần đất tranh chấp 355,2m<sup>2</sup> trên được ông bà nội cho cha là ông Nguyễn Văn Ph2, sau đó ông Ph2 cho lại ông B thì ông có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân B trình bày phần đất tranh chấp 355,2m<sup>2</sup> trên được ông bà nội cho cha ông Nguyễn Văn Ph2, sau đó cha ông cho lại ông. Ông xây cất nhà từ năm 2003, khi xây cất nhà bà nội và các cô chú không có ý kiến phản đối gì nên nay ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn ông Ph1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph2, bà Nguyễn Thị Thu L có ý kiến trình bày đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ph1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ph4, bà Nguyễn Thị C2 và bà Nguyễn Thị C3 có ý kiến trình bày đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph để ông Ph về chia lại đất cho các anh chị em trong gia đình.

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

Về tố tụng: Kháng cáo của ông Ph đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Và nội dung kháng cáo: Các đương sự đều thừa nhận năm 2003 ông B cất nhà ở trên phần đất thuộc một phần số 28, tờ bản đồ số 18 có diện tích đo đạc thực tế 355,2m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính số 1420-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 20/10/2020 được Chi nhánh VPĐK đất đai tại huyện Đức Hoà duyệt ngày 27/11/2020. Tại thời điểm năm 2003, phần đất tranh chấp do cụ Nguyễn Văn Danh (là cha của ông Ph1, ông Ph2 và là ông nội của ông B) đứng tên GCNQSD đất, đây là tài sản của vợ chồng cụ Danh (chết năm 1999) và cụ Huỳnh Thị So (chết năm 2009). Từ khi ông Bình xây dựng nhà để ở cho đến năm 2008 và 2015 ông B xây nhà cấp 4 kiên cố thì cụ So và những người thừa kế khác của cụ Danh không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì cho đến năm 2018 thì xảy ra tranh chấp với ông Ph1.

Về việc cấp GCNQSD đất thừa 28 cho ông Ph1: theo Hợp đồng tặng cho QSD đất năm 2006 thì cụ Danh tặng cho ông Ph1 các thửa đất số 1, 2, 4, 25, 26, 28, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Tuy nhiên, theo Trích lục khai tử số 11/TLTK ngày 21/01/2019 của UBND xã Đức Hòa Thượng thì cụ Danh đã chết năm 1999 nên không thể ký hợp đồng tặng cho ông Ph1 được, do đó việc UBND xã Đức Hòa Thượng chứng thực hợp đồng tặng cho này không đúng quy định pháp luật.

Phía nguyên đơn cho rằng khi còn sống cụ So có ủy quyền toàn bộ đất cho ông Ph1 đứng tên năm 2006 và năm 2009 sau khi cụ So mất ông Phở đứng tên thửa 28 được sự đồng ý của tất cả anh chị em nhưng ông Ph1 không cung cấp được văn bản ủy quyền cũng như văn bản thể hiện sự đồng ý của tất cả anh chị

em để ông Ph1 đứng tên GCNQSD đất sau khi cụ Danh mất. Như vậy, Hợp đồng tặng cho QSD đất giữa cụ Danh và ông Ph1 là vô hiệu theo Điều 127 BLDS 2005 (Điều 122 BLDS 2015). Do đó, Tòa sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph1, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông B do ông B rút yêu cầu tại Tòa là có căn cứ, kháng cáo của ông Ph1 không có cơ sở chấp nhận.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Ph1 đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt, được triệu tập hợp lệ lần hai. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Phở:

Ông Nguyễn Văn Ph1 kháng cáo yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, yêu cầu ông Nguyễn Xuân B, Nguyễn Thị Thu L và hai con của ông B, bà L tháo dỡ nhà vệ sinh 5,6m<sup>2</sup>, dỡ nhà bếp 17,2m<sup>2</sup>, dỡ nhà 139,4m<sup>2</sup>, mái che 53,7m<sup>2</sup>, trả lại diện tích 355,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo địa chính số 1420-2020 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 27/11/2020. Vợ chồng ông không phải bồi hoàn tiền xây dựng nhà.

Xét, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng các đương sự đều thống nhất xác định phần đất tranh chấp diện tích 355,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 18, loại đất LM có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Danh và bà Nguyễn Thị So (cha mẹ ruột ông Ph1, ông bà nội ông B), ông Danh được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 28 với diện tích 1927m<sup>2</sup> vào ngày 16/8/1997. Ngày 31/12/1999, ông Nguyễn Văn Danh chết. Năm 2003, ông Nguyễn Xuân B cất nhà trên phần đất tranh chấp diện tích 355,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 28, khi ông B xây cất nhà bà So và các thừa kế của ông Danh đều không có tranh chấp, không phản đối. Ngày 17 tháng 01 năm 2007, ông Ph1 được UBND huyện Đức Hòa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.927m<sup>2</sup> thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 18, tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Thượng chứng thực ngày 20/12/2006 giữa ông Ph1 với ông Danh. Mặc dù, ngày 20/12/2006 Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Thượng chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/12/2006 giữa ông Ph1 với ông Danh nhưng theo Trích lục khai tử số: 11/TLKT ngày 21/01/2019 của Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Thượng thì ông Danh đã chết vào lúc 11 giờ 00 phút, ngày 31/12/1999. Như vậy,

việc Ủy ban nhân dân xã Đức Hòa Thượng chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Ph1 với ông Danh vào ngày 20/12/2006 là không đúng quy định pháp luật nên dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ph1 với tổng diện tích 8.424 m<sup>2</sup> gồm các thửa đất 1, 2, 4, 25, 26, 28, thuộc tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc xã Đức Hòa Thượng cũng không quy định pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Ph1 cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 355,2m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18, loại đất LM được cha là ông Nguyễn Văn Danh tặng cho năm 2006 và được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/2007 nên yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhà trả lại là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ph1 là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ph1. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ph1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ph1;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2022/DS-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 24 Điều 3, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 117, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015); khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27; Điều 29 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ph1 đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân B về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bình về việc yêu cầu công nhận phần đất đo đạc thực tế có diện tích là 355.2 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 18, đất tọa lạc tại ấp Bình Hữu 2, xã Đức Hòa Thượng, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, theo Mảnh trích đo số 1420-2020 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa ngày 20/10/2020, được chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 27/11/2020.

3. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Ph1 phải chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ sơ thẩm lần 1 là 7.216.000 đồng và sơ thẩm lần 2 là 29.500.000 đồng, ông Phở đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Ph1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003711 ngày 10/12/2018, hoàn lại cho ông Ph1 950.000 đồng; ông Bình không phải nộp án phí, hoàn lại cho ông B 300.000 đồng tạm ứng án phí đã theo biên lai số 0003048 ngày 04/7/2019.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Ph1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006800 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

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

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

**Nơi nhận:**

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

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

**Trần Trọng Nhân**