

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 336/2022/DS-PT

Ngày: 22-11-2022

V/v tranh chấp về 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 Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Nhữn

Bà Lê Thị Bích Tuyền

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nam - 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.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 391/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 416/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số A, Xa Lộ H, tổ B, khu phố C, phường L, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số B đường số C, Khu phố C1, Phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2021. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số B, ấp A, xã L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An. Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2022. (Có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số A, Xa Lộ H, tổ B, khu phố C, phường L, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số B đường số C, Khu phố C1, Phường B, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2021. (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm: 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Bùi Thị Kim X, sinh năm: 1953 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện Cần Đ, tỉnh Long An..

-Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H do ông Nguyễn Phước H là người đại diện theo ủy quyền của bà H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Thửa đất số 766, TĐĐ số 4, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp 1, xã Long K, huyện Cần Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X. Ngày 01/8/2009, bà H ký Giấy thỏa thuận với ông N về việc ông N đồng ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 766 cho bà H với giá 420.000.000đồng, giấy thỏa thuận ghi chuyển nhượng diện tích 3.011m<sup>2</sup> là do căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N thửa đất 766 có diện tích là 3011m<sup>2</sup>; các bên thỏa thuận chuyển nhượng trọn thửa, giá 420.000.000đồng là giá cố định dù đo ra diện tích có tăng hoặc giảm. Dựa trên giấy thỏa thuận ngày 01/8/2009, bà H và vợ chồng ông N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 24/11/2009 tại UBND xã Long K, ông N và bà H tiến hành ký kết 02 hợp đồng chuyển nhượng gồm: hợp đồng số 278/2009 ngày 24/11/2009, ông N chuyển nhượng cho ông Đ 300m<sup>2</sup>, hợp đồng số 277/2009 ngày 24/11/2009 ông N chuyển nhượng cho bà H phần còn lại của thửa 766, diện tích 2.711m<sup>2</sup>.

Do chuyển nhượng trọn thửa nên không tiến hành đo đạc thửa đất. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong thì ông N tiến hành giao toàn bộ thửa đất 766 cho bà H, kể cả phần đất đang trang chấp (vị trí khu A, khu B - theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01 -2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đ đo vẽ và phê duyệt ngày 19/7/2022). Khi nhận chuyển nhượng đất thì trên đất đã có sẵn một số cây Khuynh Diệp do ông N trồng, bà H kêu ông N chặt bỏ nhưng ông N không chặt nên bà H cũng để cho ông N sử dụng lấy gỗ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà H trực tiếp quản lý đất, có đào các con mương nhỏ để nuôi cá và trồng Dừa (sau này khi san lấp phần ruộng thì bà H cũng đã san lấp luôn phần mương này, chặt bỏ hết cây Dừa). Năm 2020, bà H liên hệ UBND xã Long K xin san lấp nền hết toàn bộ diện tích đất, quá trình san lấp ông N biết, không có ý kiến phản đối. Sau khi san lấp xong đến ngày 01/1/2021, ông N tự ý rào chắn trên đất bằng lưới B40, chiếm phần diện tích 450m<sup>2</sup> có vị trí khu A, khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2022. Bà H đề nghị ông N dỡ bỏ hàng rào và hứa sẽ hỗ trợ cho ông N số tiền 50.000.000đồng nhưng ông N không đồng ý vì cho rằng phần diện tích đất này vẫn còn thuộc quyền sử dụng đất của ông N nên xảy ra tranh chấp.

Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Bé B (con ruột của ông Non) liên đới cùng vợ chồng ông Non, bà X tháo dỡ Hng rào, chặt bỏ cây trồng trên đất, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có vị trí khu A, khu B cho bà H.

Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng đất của ông N là tài sản chung của ông Đ, bà H. Ông Đ thống nhất với các lời khai của bà H, việc bà H khởi kiện yêu cầu ông Bé B liên đới cùng vợ chồng ông N tháo dỡ Hng rào, chặt bỏ cây trồng trên đất, trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có vị trí khu A, khu B cho bà H thì ông Đ cũng đồng ý.

*Ông Nguyễn Văn Bé B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Non, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Thửa đất số 766, tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp 1, xã Long K, có diện tích 3.011m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Văn Nđi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, khi cấp thì không tiền Hnh đo đạc thực tế thửa đất.*

Ngày 01/8/2009, ông N ký Giấy thỏa thuận với bà H về việc ông N đồng ý chuyển nhượng thửa đất số 766, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.011m<sup>2</sup> cho bà H, giá chuyển nhượng là 511.870.000đồng (170.000.000 đồng/1.000m<sup>2</sup>) nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì ghi giá là 420.000.000đồng, biên nhận tiền do thời gian đã lâu nên ông N không còn lưu giữ. Dựa trên giấy thỏa thuận ngày 01/8/2009, vào ngày 24/11/2009 tại UBND xã Long K, ông N và bà H đã tiến Hnh ký kết 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng số 277/2009 ngày 24/11/2009: ông N chuyển nhượng cho bà H 2.711m<sup>2</sup> và hợp đồng số 278/2009 ngày 24/11/2009: ông N chuyển nhượng cho ông Đ 300m<sup>2</sup>. Khi ký kết hợp đồng xong thì ông N cũng đã đo đủ diện tích 3.011m<sup>2</sup> (có hiện trạng là đất ruộng) để giao cho bà H. Riêng phần diện tích đất đang tranh chấp vị trí khu A, khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 01 -2022 (có hiện trạng là đất bờ đê) tại thời điểm chuyển nhượng ông N và bà H đều không biết thuộc thửa đất 766 mà nghĩ là đất công, thuộc quản lý của Nhà nước nên ông N có kêu bà H mua luôn với giá 50.000.000đồng nhưng bà H nói đất không có giấy tờ, sau này Nhà nước thu hồi cũng mất đất nên không đồng ý mua. Do vậy từ trước đến nay ông N và con trai là ông Bé B vẫn quản lý, sử dụng phần đất này để trồng các cây Chuối, Sả...trên đất. Phía bà H hoàn toàn không quản lý phần đất này.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B và ông N không đồng ý vì phần đất tranh chấp này ông N hoàn toàn không bán cho bà H.

Hiện nay trên phần diện tích đất tranh chấp ông N có đổ cát san lấp nền khoảng 40m<sup>3</sup> cát, có trồng 05 cây Tràm bông vàng lớn, 20 bụi Chuối, 18 cây Tràm bông vàng nhỏ, dựng Hng rào lưới B40 và Hng rào cọc cây; theo chứng thư thẩm định giá, giá trị của tất cả các tài sản, cây trồng trên và cát san lấp là 13.544.000đồng. Nếu yêu cầu của bà H được Tòa án chấp nhận thì ông N và ông Bé B xác định không yêu cầu bà H phải bồi thường giá trị cát san lấp, cây trồng và Hng rào mà ông N và ông Bé B sẽ tự chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ toàn bộ Hng rào.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim X trình bày trong biên bản ghi lời khai ngày 20/5/2020 của Tòa án như sau: Bà X là vợ của ông Nguyễn Văn Non, bà X thống nhất với các ý kiến trình bày của ông Non. Bà X đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà X do đi lại khó khăn.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc tranh chấp quyền sử dụng.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B phải liên đới tháo dỡ Hng rào lưới B40 và Hng rào cọc cây, chặt bỏ cây trồng trên đất gồm 05 cây tràm bông vàng lớn, 20 bụi chuối, 18 cây tràm bông vàng nhỏ trả lại quyền sử dụng đất có vị trí khu A, khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đ do vẽ và phê duyệt ngày 19/7/2022, diện tích đo đạc thực tế 450m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 112,113 (thửa cũ 766) cho bà H.

Bà H có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất 112,113 (thửa cũ 766), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 290788, số vào sổ cấp GCN 00013 ngày 29/12/2009 cho đúng với thực tế đang sử dụng.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 9.408.000đồng. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B phải liên đới nộp để hoàn trả cho bà H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi Hnh án cho đến khi thi Hnh án xong khoản tiền trên, Hng tháng bên phải thi Hnh án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hnh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B phải liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 29/9/2022 ông Nguyễn Văn Nkháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bé Ba đại diện cho ông N xác định lại yêu cầu kháng cáo như sau: ông N đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông N phải trả phần đất tại khu A và khu B theo Mảnh trích đo địa chính được duyệt ngày 19/7/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phản tranh luận:

Ông Bé Ba đại diện cho bị đơn ông N trình bày: ông N chỉ chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích là 3.011m<sup>2</sup>, phần đất tại khu A và khu B ông N không chuyển nhượng cho bà H, phần đất này là đất bờ kênh do Nhà nước quản lý. Trước đây ông N có đề nghị bà H mua luôn phần đất này với giá 50.000.000đồng nhưng bà H không đồng ý bà H cho rằng đất của nhà nước quản lý thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H không mua. Phần đất này ông N sử dụng từ trước đến nay không giao đất cho bà H. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông N.

Ông H đại diện cho bà H và ông Đ trình bày: khi bà H nhận chuyển nhượng thửa 766 là chuyển nhượng trọn thửa, không đo thực tế, diện tích 3.011m<sup>2</sup> là theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp. Theo trích lục bản đồ địa chính khi chuyển nhượng thể hiện thửa đất 766 tiếp giáp với Đê Trị Yên sồi đỏ rộng 6m. Ông N cho rằng

có đề nghị bà H mua luôn phần đất bờ kênh với giá 50.000.000đồng là không đúng sự thật. Năm 2021 ông N và ông Bé Ba tự ý rào lưới B40 chắn ngang phần đất tại khu A và khu B của bà H nên bà H khởi kiện. Khu A và khu B hiện nay vẫn thuộc thửa 766 do bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Non, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với phần cát mà ông N đã san lấp thuộc một phần diện tích đất tranh chấp tại khu A và khu B, bà H tự nguyện hỗ trợ cho ông N số tiền là 15.000.000đồng.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông N đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án 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.

Về việc giải quyết vụ án: ông N chuyển nhượng thửa 766 cho bà H là chuyển nhượng trọn thửa, không đo đạc thực tế, trích lục bản đồ địa chính thể hiện thửa 766 tiếp giáp đề Trại Yên 6m sỏi đỏ. Căn cứ mảnh trích đo địa chính được duyệt ngày 19/7/2022 phần đất tranh chấp tại khu A và khu B thuộc thửa 766 do bà H đứng tên quyền sử dụng đất, ông N cho rằng phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy và do nhà nước quản lý là không có căn cứ. Năm 2021 ông N và ông Bé Ba tự ý làm hàng rào lưới B40 lấn chiếm phần đất tại khu A và khu B. Theo biên bản thẩm định ngày 08/6/2022 trên phần đất tranh chấp có hàng rào B40 ông N mới rào năm 2021, 05 cây tràm bông vàng lớn ông N trồng trước khi chuyển nhượng đất cho bà H, 18 cây tràm bông vàng nhỏ, 20 bụi chuối và một số bụi xả do ông Bé Ba trồng ngoài ra không có công trình, kiến trúc gì trên đất nên không chứng minh được quá trình sử dụng đất của ông N. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông H là người đại diện theo ủy quyền của bà H tự nguyện hỗ trợ cho ông N 15.000.000đồng là số tiền mà ông N đã san lấp cát thuộc một phần diện tích đất tranh chấp tại khu A và khu B. Xét thấy, sự tự nguyện của nguyên đơn không trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn N đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông N phải trả phần đất tại khu A và khu B theo Mảnh trích đo địa chính được duyệt ngày 19/7/2022. Xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 766, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.011m<sup>2</sup>, loại đất lúa, ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/7/1997, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đối với thửa 766 không đo đạc thực tế.

[2.2] Về diện tích đất chuyển nhượng: Sau khi ông NĐược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông sử dụng đến ngày 01/8/2009 thì ông Nchuyển nhượng chuyển nhượng thửa đất 766 cho bà Huỳnh Thị H theo giấy thỏa thuận ngày 01/8/2009, giấy này có sự chứng kiến và xác nhận 01/8/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long K. Đến ngày 24/11/2009 ông Nký 02 hợp đồng chuyển nhượng thửa 766 cho vợ chồng bà H ông Đ, theo đó ông Nký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ (chồng bà H) 300m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 766, phần còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.711m<sup>2</sup> ông Nký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị H. Khi 2 bên ký hai hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 766 nêu trên thì chỉ có đo đạc thực tế 300m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Đ, phần lại theo giấy là 2711m<sup>2</sup> là chuyển nhượng trọn thửa cho bà H, không đo đạc thực tế. Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính ngày 30/11/2009 (bút lục 45) thì phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 766 ông Nchuyển nhượng cho bà H có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 697, 2447 (tt), 766; Tây giáp: Ranh xã Phước Vân, thửa 2447 (tt), 766; Nam giáp thửa 768, 2447 (tt), 766; Bắc giáp: Đê Trị Yên 6m sồi đỏ, thửa 2447 (tt), 766. Như vậy, về ý chí phần diện tích đất còn lại của thửa 766 ông Nchuyển nhượng trọn thửa cho bà H nên cạnh Bắc giáp Đê Trị Yên. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đ duyệt ngày 19/7/2022 thể hiện phần đất tranh chấp tại khu A và khu B thuộc một phần thửa 766 (thửa mới là 112, 113). Ông Ncho rằng khi chuyển nhượng phần còn lại của thửa 766 chỉ chuyển nhượng phần đất lúa, phần giáp Đê Trị Yên ông Nkhông chuyển nhượng cho bà H và phần diện tích đất đang tranh chấp tại khu A và khu B không thuộc thửa 766 mà là đất do nhà nước quản lý là không có căn cứ.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất: Bà H trình bày sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất, ông Nđã giao toàn bộ quyền sử dụng đất (kể cả phần diện tích đang tranh chấp khu A, khu B) cho bà H sử dụng, đến tháng 1 năm 2021 thì ông Nlập Hng rào, chiếm lại đất sử dụng. Ông Ncho rằng từ trước đến nay ông Nhoàn toàn chưa giao phần diện tích tại khu A, khu B cho bà H, phần đất này ông Nvà ông Bé Ba (con ông Non) trực tiếp sử dụng. Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ (bút lục 139-140) thì không có công trình, vật kiến trúc, chỉ có Hng rào lưới B40, Hng rào cây, có 5 cây Tràm bông vàng lớn, 20 bụi Chuối, một số bụi Sả, 18 cây Tràm bông vàng nhỏ. Quá trình giải quyết vụ án ông Bé Ba đại diện cho ông Nthừa nhận ông Nmới làm Hng rào vào năm 2021. Đối với các cây Tràm bông vàng trên đất bà H và ông Ntrình thống nhất 05 cây Tràm bông vàng lớn do ông Ntrồng trồng trước khi ông Nchuyển nhượng đất cho bà H. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bé Ba đại diện cho ông Ntrình bày 18 cây Tràm bông vàng nhỏ là cây lớn rụng hạt, tư mọc không phải do ông Ntrồng. Do đó, không thể xác định phần đất tranh chấp là do ông Nquản lý từ trước đến nay.

[2.3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp đo đạc thực tế là 450m<sup>2</sup>, tại khu A (302m<sup>2</sup>), khu B (148m<sup>2</sup>) thuộc thửa 766 (thửa mới 112, 113) đã được ông Nchuyển nhượng cho bà H vào năm 2009 và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đ cấp giấy chứng nhận vào ngày 29/12/2009. Năm 2021, ông Nguyễn Văn Nùng ông Nguyễn Văn Bé B tự ý xây Hng rào lấn chiếm lại phần đất này. Do đó, án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B liên đới tháo dỡ Hng rào, chặt bỏ cây trồng, trả lại quyền sử dụng đất cho bà H tại khu A và khu B là có căn cứ. Ông Nkháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới, do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Non.

Bên bà H và bên ông Ntrình bày thống nhất rằng khi ông Nlấn chiếm phần đất tại khu A và khu B thì ông Ncó san lấp khoảng 40m<sup>3</sup> cát lấp. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm ông H đại diện cho bà H tự nguyện hỗ trợ cho ông N15.000.000đồng chi phí san lấp. Xét thấy, sự tự nguyện hỗ trợ của bên bà H không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những nhận định trên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nphải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Văn Non;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 148, 227, 273, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn Nvề việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B phải liên đới tháo dỡ Hng rào lưới B40 và Hng rào cọc cây, chặt bỏ cây trồng trên đất gồm 05 cây Tràm bông vàng lớn, 20 bụi Chuối, 18 cây Tràm bông vàng nhỏ để trả lại quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 450m<sup>2</sup> tại khu A, khu B theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Đ đo vẽ và phê duyệt ngày 19/7/2022, thuộc các thửa đất số 112,113 (thửa cũ 766) cho bà Huỳnh Thị H.

3. Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất 112,113 (thửa cũ 766), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 290788, số vào sổ cấp GCN 00013 ngày 29/12/2009 cho đúng với thực tế đang sử dụng.

4. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị H hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn N15.000.000đồng chi phí san lấp tại phần đất tranh chấp. Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ giao cho ông N15.000.000đồng là tiền hỗ trợ san lấp cát tại vị trí đất tranh chấp.

6. Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ là 9.408.000đồng. Số tiền này bà H đã nộp tạm ứng và chi xong. Do đó, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B phải liên đới nộp lại số tiền 9.408.000đồng để hoàn trả cho bà Huỳnh Thị H.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi Hình án cho đến khi thi Hình án xong khoản tiền trên, Hng tháng bên phải thi Hình án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hình theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Non, bà Bùi Thị Kim X và ông Nguyễn Văn Bé B phải liên đới chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Buộc bà Huỳnh Thị H phải chịu 750.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà H có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 nên bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000758 ngày 03/10/2022 của Chi cục thi Hình án dân sự huyện Cần Đ, tỉnh Long An.

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

11. Về hướng dẫn thi Hình án: Trường hợp bản án được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án, người phải thi Hình án có quyền thỏa thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc bị cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi Hình án dân sự; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hình án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

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

**Trịnh Thị Phúc**



**Các thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Văn Nhữn – Lê Thị Bích Tuyền**

**Trịnh Thị Phúc**



