

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 69/2022/DS-PT

Ngày: 04-4-2022

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:* Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

**- 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 04 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2022 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

*-Nguyên đơn:* Ông Đỗ Quốc H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ1, tỉnh Long An (có mặt).

*- Bị đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ1, tỉnh Long An (có mặt).

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

1. Bà Mai Kim Đ, sinh năm 1955 (xin vắng mặt).

2. Anh Trương Hữu P, sinh năm 1981 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ1, tỉnh Long An.

*Người làm chứng:*

1. Ông Đỗ Quốc L, sinh năm 1957; Địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ1, tỉnh Long

An (có mặt).

2. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1973; Địa chỉ: số 151, ấp G, xã T, huyện Đ1, tỉnh Long An (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đỗ Quốc H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 7 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Quốc H trình bày:*

Ông là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 491, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.330m<sup>2</sup>, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Sò Đo, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ1, tỉnh Long An, nguồn gốc đất là ông nhận tặng cho từ cha mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Ngọc S vào năm 2019. Ông đã đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 096179 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Long An cấp ngày 28/8/2019. Giáp ranh với phần đất thuộc thửa 491 của ông là thửa đất số 777, tờ bản đồ số 2 do ông Trương Văn T đứng tên trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; ranh giới giữa hai thửa là các cọc bê tông đã có từ lâu; quá trình sử dụng ông T đã tự ý di dời các cọc ranh này và lấn sang phần đất thuộc thửa 491 của ông với diện tích đo đạc thực tế là 77,8m<sup>2</sup>. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông T cấm lại cọc ranh về vị trí ban đầu và trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm nhưng ông T không đồng ý.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Văn T phải cấm lại các cọc ranh về vị trí cũ và hoàn trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm với diện tích 77,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 491, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Sò Đo, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ1, tỉnh Long An. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

*Bị đơn ông Trương Văn T do bà Đặng Thị Thành Đồng đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:*

Ông Trương Văn T là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 777, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.000m<sup>2</sup>, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp Sò Đo, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đ1, tỉnh Long An. Giáp ranh với phần đất thuộc thửa 491 của ông Đỗ Quốc H. Phần đất này có nguồn gốc là ông Trương Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Hồng Văn Vân và bà Võ Thị Ngưng vào năm 2016. Ông T đã nhận đất và kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Đ1 chỉnh lý biên động ngày 28/3/2016. Ranh giới giữa phần đất của ông T và ông H là các trụ bê tông đã có từ trước, quá trình sử dụng thì các trụ bê tông này bị gãy nên ông T đã gia cố lại. Ông H chỉ thỉnh thoảng đến thu hoạch nông sản nên khi thấy các trụ bê tông ranh giới này được gia cố lại thì cho rằng ông T đã di dời các trụ ranh và lấn sang đất của ông H. Sau đó ông H đã đo đạc lại và thấy thiếu đất so với giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên ông H khẳng định ông T đã lấn đất của ông H và khởi kiện yêu cầu ông T trả đất.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Quốc H, ông T không đồng ý vì ranh giới giữa hai thửa đất vẫn giữ nguyên như từ trước đến nay, ông T chỉ gia cố lại do quá trình sử dụng các trụ ranh bị cũ và mục nát, ông T không có lấn đất của ông H như lời ông H trình bày. Ngoài ra ông T không có yêu cầu gì khác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Kim Đ trình bày:* Bà là vợ của ông Trương Văn T, hiện nay bà đang cùng sinh sống với ông T tại phần đất thuộc thửa 777, TĐĐ số 2, phần đất này là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà có biết sự việc tranh

chấp đất giữa ông H và ông T, bà thống nhất với ý kiến của ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T. Ngoài ra bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trương Cửu Phú trình bày:* Anh là con của ông Trương Văn T và bà Mai Kim Đ, hiện nay anh đang cùng sinh sống với ông T tại phần đất thuộc thửa 777, TBĐ số 2, trong vụ án này anh thống nhất với ý kiến của ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông T. Ngoài ra anh xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*Người làm chứng ông Đỗ Quốc L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:* Ông là chú ruột của ông Đỗ Quốc H, hiện nay ông đang sinh sống bên cạnh phần đất của ông H và ông T. Ông có chứng kiến việc ông T đã di dời các trụ bê tông là ranh giới giữa phần đất thuộc thửa 777 và thửa 491. Khi chứng kiến sự việc trên ông đã báo cho ông H biết để giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1 đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Quốc H về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất – tranh chấp ranh đất” đối với ông Trương Văn T.

2. Về chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng, ông Đỗ Quốc H phải chịu toàn bộ, ông H đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đỗ Quốc H chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách nhà nước. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0005783 ngày 08/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1. Ông H không phải nộp thêm.

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

Ngày 02/11/2021 ông Đỗ Quốc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể thỏa thuận như sau:

- Các đương thống nhất xác định ranh giữa thửa đất 491 và thửa đất 777, cùng tờ bản đồ số 2 tại ấp Sò Đo, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Đ1, tỉnh Long An là theo ranh bản đồ địa chính. Ông T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 53,1m<sup>2</sup> tại khu A1 thuộc thửa 777, ông H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 24,7m<sup>2</sup> tại khu A2 thuộc thửa 491.

- Vị trí kích thước phần đất tại khu A1 và khu A2 được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 477-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 21/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ1 duyệt ngày 25/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính không số ngày 25/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

- Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng, ông H chịu 10.000.000đồng, ông T chịu 5.000.000đồng. Ông H đã nộp đủ 15.000.000đồng nên buộc ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 5.000.000đồng.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về chấp hành pháp luật: Kháng cáo của ông H 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:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H và ông T đã thỏa thuận như sau:

- Ông T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 53,1m<sup>2</sup> tại khu A1 thuộc thửa 777, ông H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 24,7m<sup>2</sup> tại khu A2 thuộc thửa 491. Vị trí kích thước phần đất tại khu A1 và khu A2 được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 477-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 21/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ1 duyệt ngày 25/9/2020 và mảnh trích đo địa chính không số ngày 25/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

- Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng, ông H chịu 10.000.000đồng, ông T chịu 5.000.000đồng.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Kháng cáo của ông H đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể thỏa thuận như sau:

- Các đương thống nhất xác định ranh giữa thửa đất 491 và thửa đất 777, cùng tờ bản đồ số 2 tại ấp S, thị trấn H, huyện Đức Đ1, tỉnh Long An là theo ranh bản đồ địa chính. Ông T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 53,1m<sup>2</sup> tại khu A1 thuộc thửa 777, ông H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 24,7m<sup>2</sup> tại khu A2 thuộc thửa 491.

- Vị trí kích thước phần đất tại khu A1 và khu A2 được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 477-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 21/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ1 duyệt ngày 25/9/2020 và mảnh trích đo địa chính không số ngày 25/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

- Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng, ông H chịu 10.000.000đồng, ông T chịu 5.000.000đồng. Ông H đã nộp đủ 15.000.000đồng nên buộc ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H 5.000.000đồng.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, công nhận

sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H không phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần 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 Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Quốc H

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ1.

Căn cứ các điều 26; 35 39, 147, 148, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 98, 99, 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; các điều 170, 174, 175, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 26, 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:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Các đương thống nhất xác định ranh giữa thửa đất 491 và thửa đất 777, cùng tờ bản đồ số 2 tại ấp S, thị trấn H, huyện Đức Đ1, tỉnh Long An là theo ranh bản đồ địa chính. Ông Trương Văn T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 53,1m<sup>2</sup> tại khu A1 thuộc thửa 777, ông Đỗ Quốc H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 24,7m<sup>2</sup> tại khu A2 thuộc thửa 491.

2. Vị trí, kích thước phần đất tại khu A1 và khu A2 được thể hiện theo mảnh trích đo địa chính số 477-2020 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 21/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ1 duyệt ngày 25/9/2020 và Mảnh trích đo địa chính không số ngày 25/9/2020 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa.

3. Về chi phí đo đạc định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000đồng. Ông Đỗ Quốc H phải chịu 10.000.000đồng, ông Trương Văn T phải chịu 5.000.000đồng, ông H đã tạm nộp 15.000.000đồng và đã chi xong. Do đó, buộc ông Trương Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đỗ Quốc H 5.000.000đồng.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu thêm khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Quốc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đồng. Nhưng được khấu trừ vào số tiền số tiền tạm ứng án phí

mà ông H đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0005783 ngày 08/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ1, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Đỗ Quốc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đỗ Quốc H 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp theo biên lai thu số 0008933 ngày 02/11/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ1, tỉnh Long An.

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

8. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án 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 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.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đ1;
- Chi cục THADS huyện Đ1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Trịnh Thị Phúc**



