

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 270/2021/DS-PT.

Ngày: 24-12-2021.

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất,  
hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận  
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. Ông Đặng Văn Nhữn

2. Ông Nguyễn Thiện Tâm

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Chiêu Linh - 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 12 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 155/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 210/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông Lê Minh T, sinh năm: 1983.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1964 - Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T:* Luật sư Đỗ Thành T - Văn phòng Luật sư Đỗ Thành T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An (có mặt).

***2. Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1964. (vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Ông Trần Thiện K, sinh năm: 1965. Văn bản ủy quyền ngày 08/9/2020. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Trần Ngọc Kim O, sinh năm: 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: số C ấp A, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Ông Trần Thiện K, sinh năm: 1965. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An. (vắng mặt)

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Tuấn T - Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hoài T1 - Trưởng Phòng Tài nguyên - Môi trường.

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

3.4. Văn phòng Công chứng L. (vắng mặt)

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Lê Văn Đ - Trưởng Văn phòng.

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

3.5. Ông Trần Thanh P, sinh năm: 1982. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

*4. Người làm chứng:*

4.1. Bà Đỗ Thị Ngọc N, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: số H đường D, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Ông Lê Thành T1, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

4.3. Ông Trần Hữu Duy L, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(tất cả người làm chứng vắng mặt)

*5. Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Minh T.

*6. Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Phạm Thị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Minh T trình bày:*

Năm 2005, bà Ca Thị Mỹ N1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N2 thửa đất số 873, diện tích 153m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C. Năm 2008, bà N2 chuyển nhượng lại thửa đất số 873 cho bà Đỗ Thị Ngọc N. Đến năm 2015, bà Đỗ Thị Ngọc N chuyển nhượng lại thửa đất số 873 cho ông Lê Minh T. Tuy nhiên, phần đất thực tế mà bà N1, bà N2, bà N, ông T sử dụng là thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Bà Nguyễn Thị Bạch L đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 08 vào ngày 12/6/2015. Do có sự nhầm lẫn về vị trí thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thực tế sử dụng, nên đến ngày 17/8/2015 vợ chồng bà Nguyễn Thị Bạch L và ông Lê Thành T1 có ký hợp đồng chuyển nhượng lại thửa đất số 08 cho ông T đứng tên quyền sử dụng, chứ thực tế thì ông T1 và bà L không có giao dịch chuyển nhượng đất với ông T.

Tiếp giáp với thửa số 08 là thửa đất số 12 do ông Trần Văn G đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1996. Sau đó, thửa đất này để lại cho ông Trần Thiện K đứng tên quyền sử dụng đất năm 2001. Năm 2011, ông K thực hiện thủ tục tách thửa đất số 12 thành các thửa đất số 1401, 1402 và 1403, sau đó ông K chuyển quyền sử dụng lại thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.239m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn cho bà Nguyễn Thị M đứng tên. Thửa đất số 1403 tiếp giáp với thửa đất số 08 của ông T.

Cũng trong năm 2015, ông T tiến hành san lấp thửa đất số 08 xây dựng nhà thì vợ chồng ông K và bà M có tranh chấp ranh giới đất với ông T. Ông T có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã P để tiến hành hòa giải và xác định ranh giới của các bên. Nhưng khi đó, ông T đang xây dựng nhà, để cho công trình không bị dừng lại do đất đang tranh chấp nên ông T mới đồng ý thỏa thuận ranh giới đất với ông K và bà M. Tại biên bản xác định ranh giới ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân xã P, thể hiện phần đất của ông T là thửa đất số 08 có chiều ngang giáp đường tỉnh 826C tính từ thửa đất số 1552 của ông Lê Thành T1 qua thửa đất số 1403 là 8,5m. Ranh giới của thửa đất số 1403 có chiều ngang giáp đường tỉnh 826C tính từ thửa đất số 08 đến lối đi công cộng là 24m. Sau khi xác định lại ranh giới, ông K và bà M có xây dựng hàng rào kiên cố tại ranh giới các bên đã thỏa thuận.

Sau đó, ông T cho rằng phần đất đã tranh chấp vào năm 2015, có diện tích 23m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1403 là của ông T.

Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/10/1996 cho ông Trần Văn G đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/4/2001 cho ông Trần Thiện K đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2011 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Trần Thiện K và bà Nguyễn Thị M được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 15846 quyền số TP/CC-SCC/TK ngày 10/12/2010 được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 662, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông T rút các yêu cầu khởi kiện:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/10/1996 cho ông Trần Văn G đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/4/2001 cho ông Trần Thiện K đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2011 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Trần Thiện K và bà Nguyễn Thị M được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 15846 quyền số TP/CC-SCC/TK ngày 10/12/2010 được Phòng công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 662, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C.

*Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Thiện K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Ông Trần Thiện K là chồng của bà Nguyễn Thị M. Thửa đất số 1403 thuộc một phần thửa đất số 12, có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng đất của cha ruột ông K là ông Trần Văn G (chết năm 1998) tặng cho ông K. Đến năm 2011, ông K có tặng cho bà Nguyễn Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015, ông T nhận chuyển nhượng đất của bà N, thì giữa ông T và vợ chồng ông K, bà M có ký giáp ranh, có địa chính xã P tiến hành đo đạc 02 lần. Sau khi đo đạc lần 02 vào ngày 21/10/2015, thì ông K và bà M tiến hành xây hàng rào có kết cấu: xây gạch và lưới B40, trụ rào bê tông cốt thép. Trong quá trình Tòa án giải quyết tranh chấp, thì con ông K là anh Trần Thanh P có đồ cát,

xây dựng lại hàng rào trên đất tranh chấp. Bà M và ông K không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc Kim O trình bày:* Bà O là vợ của ông T, Bà O thống nhất với yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của ông T, không trình bày gì thêm.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C 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 34/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C.

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

Áp dụng các Điều 158, 175 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013 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:

Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T, bao gồm:

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/10/1996 cho ông Trần Văn G đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/4/2001 cho ông Trần Thiện K đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2011 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Trần Thiện K và bà Nguyễn Thị M được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 15846 quyền số TP/CC-SCC/TK ngày 10/12/2010 được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 662, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc đòi bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup>, thể hiện tại vị trí A4 của Mảnh trích đo địa chính số 964, thuộc một phần thửa đất số

1403, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An

Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 964 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Nhà đất H đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28/12/2020.

Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định: Ông Lê Minh T phải chịu và đã nộp đủ số tiền 18.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Minh T phải chịu 19.550.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 1.200.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002679 ngày 04/9/2020; 0001994 ngày 17/02/2020; 0008035 ngày 20/11/2020; 0008015 ngày 17/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C được chuyển sang án phí, ông T còn phải nộp tiếp số tiền 18.350.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về 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 27/5/2021 nguyên đơn ông Lê Minh T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 01/6/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc kháng nghị một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm về án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, nguyên đơn xác định không cung cấp thêm chứng cứ mới và không yêu cầu thu thập thêm chứng cứ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Trước đây, bà Nguyễn Thị M có khởi kiện ông Trần Hữu Duy L trả lại phần đất có diện tích 51,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1403. Kết quả xét xử, tại Bản án số 182/2016/DS-PT ngày 20/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã nhận định phần diện tích tranh chấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M là sai đối tượng sử dụng và đã tuyên phần diện tích 51,6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1403 là của ông L. Tại Mảnh trích đo địa chính số 01 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C) ký ngày 07/7/2015 thể hiện phần đất ông L sử dụng tiếp giáp với thửa đất của ông T. Ông T đã sử dụng ổn định, liên tục phần đất tranh chấp và đã được những người làm chứng xác nhận. Cho nên, Luật sư đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên không có lời trình bày.

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 kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh T: Căn cứ vào tài liệu và chứng cứ có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh T là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông T không có cơ sở để xem xét.

+ Xét đối với kháng nghị: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí cho phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Từ những phân tích trên: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của ông Lê Minh T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Các đương sự gồm: Bị đơn bà Nguyễn Thị M có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thiện K đều vắng mặt không có lý do, Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; bà Trần Ngọc Kim O, Ủy ban nhân dân huyện C, Văn phòng Công chứng L, ông Trần Thanh P vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2] Xét đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Thành Trung yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1403, thấy rằng: Năm 2015, ông T nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Ngọc N thửa đất số 873. Thực tế ông T nhận chuyển nhượng và sử dụng là thửa đất số 08 do bà Nguyễn Thị Bạch L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cũng năm 2015, ông Lê Thành T1 và bà Nguyễn Thị Bạch L đồng ý chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông T thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, diện tích 96,8m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn. Thửa đất số 08, bà L đi đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có diện tích là 96,8m<sup>2</sup>. Khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế, có sự xác nhận ranh giới của các chủ đất liền kề.

[2.1] Thửa đất số 1403 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại là 1.187,4m<sup>2</sup>. Căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính số 964, do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Nhà đất H đo vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28/12/2020 thì thửa đất số 08, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, có diện tích đo đạc thực tế là 99m<sup>2</sup>. So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T được cấp với diện tích 96,8m<sup>2</sup> thì thửa đất số 08 dư 2,2m<sup>2</sup>. Thửa đất số 1403, loại đất ở nông thôn, có diện tích đo đạc thực tế là 1.215m<sup>2</sup>, bao gồm luôn phần đất tranh chấp là 23m<sup>2</sup>. So với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.187,4m<sup>2</sup>, thì thửa đất số 1403 dư 27,6m<sup>2</sup>.

[2.2] Ngoài ra, theo Mảnh trích đo địa chính số 964 thì phần đất tranh chấp 23m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1403 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

[2.3] Năm 2015, ông T tiến hành san lấp thửa đất số 08 xây dựng nhà thì giữa ông T và vợ chồng ông K, bà M đã xảy ra tranh chấp đối với phần diện tích đất 23m<sup>2</sup> này. Ông T có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã P và đã được tiến hành hòa giải. Thời điểm này, giữa ông T và bà M đã tự nguyện thỏa thuận lại ranh giới đất của hai bên. Tại biên bản xác định ranh giới ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân xã P, thể hiện phần đất của ông T là thửa đất số 08 có chiều ngang giáp đường tỉnh 826C tính từ thửa đất số 1552 của ông Lê Thành T1 qua thửa đất số 1403 là 8,5m. Phần đất của bà M là thửa đất số 1403 có chiều ngang giáp đường tỉnh 826 C tính từ thửa đất số 08 đến lối đi công cộng là 24 m. Sau khi xác định lại ranh giới, ông K và bà M đã xây dựng hàng rào kiên cố tại ranh giới đất mà các bên đã thỏa thuận và sử dụng ổn định cho đến nay.

[2.4] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/03/2020 và ngày 10/12/2020 thể hiện có đoạn hàng rào có kết cấu tường xây lửng 50cm, hàng rào lưới B40 do bị đơn xây. Tại thời điểm thẩm định thì vẫn còn tồn tại hàng rào có kết cấu: xây gạch, lưới B40, trụ rào bê tông cốt thép. Hiện tại, kết quả đo đạc thực tế thì chiều ngang của thửa đất số 08 giáp đường tỉnh 826C vẫn là 8,5m. Như vậy, từ năm 2015 thì phần đất tranh chấp do bà M sử dụng không có sự lấn ranh giới mà các bên đã thỏa thuận.

[2.5] Xét thấy, việc thỏa thuận ranh giới vào năm 2015 của ông T và bà M là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên ông T phải có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

[2.6] Từ những căn cứ trên xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T là có căn cứ và phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, kháng cáo của ông Lê Minh T và phát biểu của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup>. Tuy nhiên về án phí dân sự sơ thẩm lại buộc ông Lê Minh T phải chịu 19.550.000đồng là chưa phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 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. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí là ông Lê Minh T phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đồng.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh T phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 29 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh T.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147, Điều 148, Điều 244, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 158, Điều 175 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 24, Điều 27, Điều 29 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 Lê Minh T, bao gồm:**

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 26/10/1996 cho ông Trần Văn G đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/4/2001 cho ông Trần Thiện K đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/12/2011 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/4/2011 giữa ông Trần Thiện K và bà Nguyễn Thị M được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, đất tại ấp L, xã P, huyện C.

- Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 15846 quyền số TP/CC-SCC/TK ngày 10/12/2010 được Phòng Công chứng số 02, tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng L) công chứng đối với thửa đất số 662, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C.

**2.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc đòi bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2.1. Bà Nguyễn Thị M được tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 23m<sup>2</sup>, thể hiện tại vị trí A4 của Mảnh trích đo địa chính số 964, thuộc một phần thửa đất số 1403, tờ bản đồ số 06, loại đất ở nông thôn, đất tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An

2.2. Vị trí, tứ cận phần đất tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 964 do Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Nhà đất H đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 28/12/2020.

**3.** Về chi phí đo đạc, định giá, thẩm định: Ông Lê Minh T phải chịu 18.000.000 đồng. Số tiền này ông T đã nộp xong.

**4.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Minh T phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Lê Minh T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002679 ngày 04/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

4.2. Hoàn lại cho ông Lê Minh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 900.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001994 ngày 17/02/2020; 0008035 ngày 20/11/2020; 0008015 ngày 17/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc.

**5.** Về án phí dân sự phúc phẩm: Ông Lê Minh T phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001261 ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

**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, 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**