

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 206/2021/DS-PT

Ngày: 14-10-2021

“V/v tranh chấp ranh 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 Nguyễn Thiện Tâm

Ông Đặng Văn Những

**- 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:** Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2021, về tranh chấp ranh đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Th, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Vũ Thanh H, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: 1/55B đường Võ Tánh, ấp Cầu X, thị trấn Thủ Th, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

**- Bị đơn:**

1. Ông Võ Công Hx, sinh năm 1959 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1958 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

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

1. Bà Lương Thị L, sinh năm 1957 (vợ ông H).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lùng:* Ông Vũ Thanh N, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 108 Trần Hưng Đ, quận Hoàng K, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng Thương mại cổ phần X:* Ông Võ Văn L – Giám đốc Chi nhánh Long An (vắng mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số 30 đường Nguyễn Trung Tr, phường X, thành phố Tân A, tỉnh Long An.

3. Ngân hàng B.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18, Trần Hữu D, phường Mỹ Đ, quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam:* Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ Giám đốc Chi nhánh huyện Thủ Th – Đông Long An (vắng mặt).

Địa chỉ liên lạc: Đường Phan Văn T, thị trấn Thủ Th, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

2. Ông Trần Thanh Tr, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

3. Ông Võ Hồng V, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

4. Ông Võ Thành C, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

5. Bà Võ Thị H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Quyết Thắng 1, phường Khánh Hậu, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

6. Ông Võ Minh Đ, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Vũ Thanh H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/7/2020, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Vũ Thanh H trình bày như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 741, diện tích 501m<sup>2</sup>, loại đất gò và thửa đất số 742, diện tích 1.621m<sup>2</sup> loại đất cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An là của ông Võ Văn Đình (cha của ông H - đã chết) để lại cho ông vào năm 1976. Ông được đứng tên giấy trắng, sau đó chuyển đổi thành giấy đỏ ngày 24/7/1997, khi cấp giấy không có đo đạc.

Giáp ranh với thửa đất số 742 là thửa đất số 666 của ông Võ Công H. Ranh giới giữa thửa đất 666 và 742 trước đây là cái gò ẹo, hiện nay một đầu cái ẹo vẫn còn, đầu còn lại chỉ là đất trống, không còn cây cối gì do ông Hx đã kêu cobe phá gò đất vào năm 1995 - 1996. Ông Hx lấn chiếm phần đất có ký hiệu khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup>; khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 742 của ông từ năm 1995 - 1996 để trồng lúa cho đến nay. Do là anh em ruột nên khi ông Hx phá gò đất ông không phản đối hay tranh chấp gì. Ông Hx có khó khăn về kinh tế nên ông cho mượn sử dụng, khi nào cần thì ông lấy lại.

Giáp ranh với thửa đất số 741 là thửa đất số 740 của ông Võ Công H. Ranh giới giữa thửa 741 và 740 trước đây là cái gò, có gốc trám bự đã chết (còn gốc), đầu còn lại cách 2 cái mã một đoạn. Ranh giới hai bên là ngay nét vẽ màu xanh dương mà ông đã xác định trong Mảnh trích đo của Công ty Phú Mỹ Hưng. Ông Hx đã lấn chiếm phần đất khu B diện tích 263.3m<sup>2</sup> thuộc thửa 741 của ông. Thửa 740 trước đây là của ông Võ Văn Chính. Vào khoảng năm 1981 - 1982, ông Chính có hỏi ông cái gò đất khu B để trồng cây, hai bên chỉ nói miệng khi nào ông cần thì ông Chính trả lại đất cho ông. Sau khi ông Chính chuyển nhượng thửa đất 740 cho ông Hx thì ông Hx có trồng chuối là do được sự đồng ý của ông. Đến khoảng năm 2005 - 2006, ông kêu kobe móc đất cái gò trên phần đất khu B và cho ông Hx sử dụng để trồng lúa cho đến nay.

Những cái mã trên đất tranh chấp là mã vô chủ, ông cũng không có yêu cầu gì động đến mồ mã người đã chết. Hiện nay, thửa đất số 741, 742 ông đã thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X – Chi nhánh Long An.

Nay, ông khởi kiện yêu cầu ông Võ Công H và bà Nguyễn Thị P trả lại phần đất đã lấn chiếm có ký hiệu khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup> và khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 742; khu B diện tích 263.3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 741 của ông theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021. Các phần đất khác ông không tranh chấp.

*Bị đơn ông Võ Công H trình bày trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:*

Đối với phần đất tranh chấp có ký hiệu khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup>; khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup>: Nguồn gốc thửa đất số 666, diện tích 1.402m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, tọa lạc Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An là do ông Võ Văn Đình

cha ruột (đã chết) cho vào khoảng năm 1985 - 1986. Ngày 27/7/1996, ông được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha ông cho đất và khi được cấp giấy không có đo đạc thực tế, không ký giáp ranh.

Ranh giới giữa thửa 666 và thửa 742 là cái bờ hiện hữu thể hiện trên nét vẽ màu xanh lá theo Mảnh trích đo của Công ty Phú Mỹ Hưng. Cái bờ ranh hiện nay vẫn còn, trên bờ chỉ còn hai bụi chuối do ông trồng, ngoài ra không còn cây trồng nào khác. Ông sử dụng trồng lúa thửa 666 từ khi được cho đất đến nay. Ông không có kê kobe mức phần đất có ký hiệu khu E, khu F như ông H trình bày. Trong biên bản hòa giải ngày 02/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã Mỹ An, thể hiện ý kiến của ông đã ban một phần thửa đất 742 nhập vào thửa đất 666 là không đúng nên ông đã ghi cuối biên bản hòa giải là không đồng ý với biên bản này.

Thửa đất số 666 của ông qua đo đạc thực tế theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng thì gồm phần đất ký hiệu khu O diện tích 1.405,8m<sup>2</sup>; khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup>; khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup> như vậy là dư so với diện tích đất 1.402m<sup>2</sup> trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th cấp. Mặc dù từ trước đến nay do ông là người sử dụng đất và không có lần chiếm đất của ông H nhưng ông tự nguyện trả lại phần đất có ký hiệu khu E, F cho ông H.

Đối với phần đất tranh chấp có ký hiệu khu B diện tích 263.3m<sup>2</sup>: Nguồn gốc thửa đất số 740, diện tích 4.545m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tờ bản đồ số 4, tọa lạc Ấp x, xã Mỹ A, huyện Thủ Th, tỉnh Long An là do ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Chính năm 2000. Khi nhận chuyển nhượng là nguyên thửa, không đo đạc. Ông được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 740 ngày 31/7/2000. Ranh giới giữa thửa đất số 740 và thửa 741 là cái bờ đất hiện hữu. Phần đất ký hiệu khu B mà ông H đang tranh chấp trước đây là cái gò có nhiều mã. Ông Chính sử dụng trồng tràm. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông có yêu cầu ông Chính đôn tràm giao đất luôn phần khu B đang tranh chấp cho ông và ông sử dụng trồng chuối.

Năm 2017, lúc ông không có nhà, ông H đã kê kobe móc đất cái gò đang tranh chấp. Khi ông về gặp xe kobe đất cuối cùng, ông có nói thì vợ ông H nói móc đất cho rộng để làm ruộng. Khi đó, ông không thưa kiện gì nhưng bắt ông H đắp lại cái bờ ranh giữa thửa 740 và 741 như hiện nay.

Những cái mã trên đất tranh chấp là mã vô chủ, ông cũng không có yêu cầu gì động đến mồ mã người đã chết. Hiện nay, thửa 740, 666 ông đã thế chấp vay Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Thủ Thừa Đông Long An. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H vì ông không có lần đất của ông H. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:* Bà là vợ ông Võ Công H. Bà thống nhất ý kiến của ông Hx. Về phần đất ký hiệu khu E, F vợ chồng bà không có lần đất của ông H. Căn cứ vào diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Hx đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th cấp và được sự vận động của nhiều người nên vợ chồng bà đồng ý trả lại khu E, F cho ông H.

Còn về phần đất có ký hiệu khu B, trước đây ông Chính sử dụng trồng trà. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà có yêu cầu ông Chính đồn trà giao đất. Sau đó, vợ chồng bà đã trồng chuối. Khi ông H kêu kobe móc đất, vợ chồng bà có nói thì vợ ông H nói là móc đất cho ruộng rộng ra, dễ làm. Vợ chồng bà sử dụng từ khi được mua và hiện nay vẫn đang canh tác trồng lúa. Có nhiều người làm chứng cho vợ chồng bà là ông Nguyễn Hồng Phước, ông Nguyễn Phước Thành, ông Võ Minh Đ, bà Võ Thị Ha. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo các tài liệu chứng cứ bà đã nộp cho Tòa và bác yêu cầu khởi kiện của ông H về việc tranh chấp phần đất có ký hiệu khu B.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị L do ông Vũ Thanh Nhã đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà Lương Thị L là vợ của ông H, ông Nhã thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần X trình bày tại công văn số 89/CV-CNLA-NHCT ngày 12/3/2021 như sau:* Ông Vũ Thanh H có ký hợp đồng thế chấp số 1621.1404/HĐTC ngày 14/4/2016 với Ngân hàng X – Chi nhánh Long An – Phòng giao dịch thành phố Tân An. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số K 619161 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th cấp ngày 24/7/1997 gồm nhiều thửa trong đó có thửa đất số 741, 742. Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết ranh đất phải đảm bảo nợ vay của ông Vũ Thanh H. Do bận công việc nên Ngân hàng xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:* Ông Võ Công H đang thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 740, 666, tọa lạc xã Mỹ An, huyện Thủ Th, tỉnh Long An cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Thủ Thừa – Đông Long An đến ngày 08/9/2021. Trường hợp nếu ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ tiến hành khởi kiện bằng vụ án khác. Ngân hàng nông nghiệp không có ý kiến hay yêu gì trong việc tranh chấp ranh đất giữa ông H, ông Hx. Do bận công việc nên Ngân hàng xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải, công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Th đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thanh H đối với ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P về việc tranh chấp ranh đất.

Buộc ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho ông Vũ Thanh H phần đất có ký hiệu khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup>; khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thanh H về việc yêu cầu ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P trả lại phần đất có ký hiệu khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 9.550.000 đồng. Ông Vũ Thanh H đã tạm ứng nên ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P phải hoàn lại cho ông Vũ Thanh H số tiền là 4.775.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Ngày 06/5/2021, nguyên đơn ông Vũ Thanh H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu ông Võ Công H và bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho ông phần đất tại khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH dịch vụ đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Nguyên đơn ông Vũ Thanh H trình bày: Thừa đất số 741 có nguồn gốc của cha ông để lại thờ cúng liệt sĩ, giáp ranh với thửa 741 của ông là thửa đất số 740 của ông Hx. Ranh giới giữa hai thửa đất trước đây là bờ gò, ông đã ban một phần gò cho ông Hx mượn sử dụng trồng lúa là khu B hiện đang tranh chấp. Trước đây, ông cho ông Chính mượn sử dụng, khi ông Chính chuyển nhượng đất cho ông Hx, ông tiếp tục cho ông Hx mượn. Do là anh em ruột trong gia đình nên khi cho mượn không làm giấy tờ, nay hai bên mâu thuẫn trong cuộc sống nên ông yêu cầu ông Hx trả lại cho ông phần đất tại khu B diện tích 263.3m<sup>2</sup>. Giữa ông, ông Chính và ông Hx là anh em ruột trong gia đình nên ông Chính từ chối làm chứng. Ông yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên để buộc ông Hx trả đất.

Bị đơn ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P trình bày: Thừa đất số 740 có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Chính sử dụng từ năm 1981-1982, trong đó có phần gò hiện đang tranh chấp. Ông nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông Chính vào năm 2000 bao gồm cả phần gò là khu B. Ông không mượn đất của ông H nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H. Trong vụ án này, ông không yêu cầu công nhận đất, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Chính. Ông Chính đã từ chối làm chứng nên ông đề nghị căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bà Lương Thị L do ông Vũ Thanh Nhã đại diện trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của ông H.

*Những người làm chứng do ông H cung cấp gồm:*

Ông Lê Văn Nữa, ông Trần Thanh Trì, ông Võ Thành Công, ông Võ Hồng Vũ trình bày: Các ông biết ông H là người sử dụng thửa đất 741 để thờ cúng liệt sĩ. Riêng việc cho mượn phần đất hiện đang tranh chấp giữa các bên có hay không, cụ thể như thế nào thì các ông không chứng kiến.

*Những người làm chứng do ông Hx cung cấp gồm:*

Bà Võ Thị Ha, ông Võ Minh Đ trình bày: Phần đất khu B hiện các bên tranh chấp là một phần gò trước đây ông Chính được cha mẹ cho, ông Chính sử dụng từ khoảng năm 1981, sau này ông Chính bán cho ông Hx thì ông Hx tiếp tục sử dụng đến nay. Từ trước đến nay ông H không sử dụng phần đất này, không có việc ông H cho mượn đất để sử dụng.

Ông Nguyễn Văn Th là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến: Phần đất tranh chấp khu B do ông H là người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới đất giữa hai phần đất là cái gò, ông H đã cho ông Chính mượn sử dụng, sau này ông Hx mượn sử dụng. Thửa đất 741 ông H sử dụng để thờ cúng liệt sĩ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào việc ông H được công nhận quyền sử dụng đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, buộc ông Hx trả lại phần đất này cho ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: 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: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 741, 742, 666, 740 không đo đạc thực tế. Ông H thừa nhận khu B hiện đang tranh chấp do ông Chính sử dụng từ năm 1981, đến năm 2000 ông Hx sử dụng đến nay. Lời trình bày của ông H phù hợp với lời khai của người làm chứng và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên không đo đạc thực tế, không lập biên bản ký giáp ranh với chủ sử dụng đất liền kề nên ông H căn cứ vào diện tích thực

tế sử dụng ít hơn diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông Hx trả đất là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Thanh H thực hiện đúng hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần X và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đương sự vắng mặt thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Thanh H kháng cáo yêu cầu ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P trả lại phần đất có ký hiệu khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH dịch vụ đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Viện kiểm sát không kháng nghị. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Thanh H đối với phần đất tại khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH dịch vụ đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021, thấy rằng:

[3.1] Về phần trình bày của đương sự:

Các đương sự trình bày thống nhất: Thừa đất số 741, 742 của ông H và thửa đất số 666 của ông Hx có nguồn gốc của cha mẹ để lại. Thừa đất số 740 của ông Hx có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Chính cũng do cha mẹ để lại. Giáp ranh giữa thửa 742 là thửa 666, giáp ranh giữa thửa 741 là thửa 740. Vị trí hiện đang tranh chấp là khu B diện tích 263.3m<sup>2</sup> theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH dịch vụ đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021 thể hiện ranh bản đồ địa chính, phần đất tranh chấp khu B, thuộc một phần thửa 741 do ông Vũ Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện do ông Hx là người trực tiếp quản lý sử dụng.

Các đương sự không thống nhất căn cứ xác lập quyền sử dụng đất giữa các bên. Theo ông H, khoảng năm 1981 - 1982, ông Chính có hỏi ông cái gò đất khu B để trồng cây, hai bên chỉ nói miệng khi nào ông cần thì ông Chính trả lại đất cho ông. Sau khi ông Chính chuyển nhượng thửa đất 740 cho ông Hx thì ông Hx có trồng chuối là do được sự đồng ý của ông. Đến khoảng năm 2005 - 2006, ông kêu

kobe móc đất cái gò trên phần đất khu B và cho ông Hx sử dụng để trồng lúa cho đến nay.

Ông Hx xác định, phần đất ký hiệu khu B mà ông H đang tranh chấp trước đây là cái gò có nhiều mã. Ông Chính sử dụng trồng tràm. Khi nhận chuyển nhượng đất, ông có yêu cầu ông Chính đốn tràm giao phần khu B đang tranh chấp cho ông và ông sử dụng trồng chuối. Năm 2017, lúc ông không có nhà, ông H đã kêu kobe móc đất cái gò đang tranh chấp. Khi ông về gặp xe kobe đất cuối cùng, ông có nói thì vợ ông H nói móc đất cho rộng để làm ruộng. Khi đó, ông không thừa kiện gì nhưng có yêu cầu ông H đắp lại cái bờ ranh giữa thửa 740 và 741 như hiện nay. Không có việc mượn đất như ông H trình bày.

### [3.2] Đánh giá chứng cứ:

[3.2.1] Xét thấy, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 741, diện tích 501m<sup>2</sup>, loại đất gò và thửa đất số 742, diện tích 1.621m<sup>2</sup>. Ông Hx được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 740, diện tích 4.545m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tờ bản đồ số 4. Thửa 741, 742 của ông H giáp ranh với thửa 740 của ông Hx.

Tại công văn số 981/UBND-NC ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th và sự thừa nhận của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa 741, 742 vào ngày 24/7/1997 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Chính đối với thửa 740 vào ngày 27/7/1996, khi ông Chính chuyển nhượng thửa đất này cho ông Hx vào năm 2000 (ông Hx được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2000) là cấp theo không ảnh, căn cứ bản đồ địa chính, không kiểm tra, đo đạc thực tế. Như vậy, do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự không tiến hành đo đạc thực tế nên Tòa án không thể chỉ căn cứ vào diện tích được cấp theo giấy chứng nhận để xác định quyền sử dụng đất tranh chấp là của ông H hay ông Hx mà cần căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hiện trạng đất trên thực tế. Từ đó, xác định phần đất tranh chấp tại khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của ông H hay ông Hx.

[3.2.2] Đối với người làm chứng là ông Võ Văn Chính (người chuyển nhượng thửa 740 cho ông Hx), thấy rằng: Tòa án huyện Thủ Th đã triệu tập ông Võ Văn Chính nhiều lần để lấy lời khai làm rõ sự việc nhưng ông Chính từ chối không đến Tòa và không đồng ý cho Tòa án lấy lời khai. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Công là con của ông Chính cũng xác định hiện ông Chính đã lớn tuổi, tinh thần không còn minh mẫn, không thể nhớ sự việc trước đây nên không thể cung cấp lời khai cho Tòa án. Do đó, Tòa án không thể lấy lời khai của ông Chính và không có cơ sở đánh giá chứng cứ dựa trên lời trình bày của ông Chính.

[3.2.3] Đối với những người làm chứng do ông H cung cấp, thấy rằng: Ông Lê Văn Nửa, ông Trần Thanh Trì, ông Võ Thành Công, ông Võ Hồng Vũ xác định các ông chỉ biết ông H là người sử dụng thửa đất 741 để thờ cúng liệt sĩ. Riêng việc cho mượn phần đất hiện đang tranh chấp giữa các bên có hay không, cụ thể như thế nào thì các ông không chứng kiến. Đối với phần đất tranh chấp tại khu B thì các ông cũng chỉ thấy trước đây ông Chính sử dụng, sau đó thấy ông Hx sử

dụng chứ ông H không có quá trình sử dụng đất. Như vậy, những người làm chứng này cũng không xác định được phần đất tranh chấp là của ông H hay ông Hx. Tuy nhiên, các ông cũng xác định được thống nhất về quá trình sử dụng đất là do phía ông Chính, sau đó đến khi ông Hx mua đất thì ông Hx sử dụng đất, riêng ông H hoàn toàn không có quá trình sử dụng đất.

[3.2.4] Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH dịch vụ đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021 thể hiện ranh bản đồ địa chính, phần đất tranh chấp khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 741 do ông Vũ Thanh H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2020 thể hiện phần đất tranh chấp có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất. Hiện phần đất tại khu B do ông Hx đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Ông H trình bày nguồn gốc thửa đất số 741, là của ông Võ Văn Đình (cha của ông H - đã chết) để lại cho ông vào năm 1976. Ông được đứng tên giấy trắng, sau đó chuyển đổi thành giấy đỏ ngày 24/7/1997, khi cấp giấy không có đo đạc. Giáp ranh với thửa đất số 741 là thửa đất số 740 của ông Võ Công H. Ranh giới giữa thửa 741 và 740 trước đây là cái gò, có gốc trâm bụt đã chết (còn gốc), đầu còn lại gần hai cái mã. Ông H cho rằng khoảng năm 1981 - 1982, ông Chính có hỏi ông cái gò đất khu B để trồng cây, hai bên chỉ nói miệng khi nào ông cần thì ông Chính trả lại đất cho ông. Sau khi ông Chính chuyển nhượng thửa đất 740 cho ông Hx thì ông Hx có trồng chuối là do được sự đồng ý của ông. Đến khoảng năm 2005 - 2006, ông kêu kobe móc đất cái gò trên phần đất khu B và cho ông Hx sử dụng để trồng lúa cho đến nay. Tuy nhiên, những lời trình bày này của ông H không được ông Hx thừa nhận và ông H cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Ngược lại, tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2021, người làm chứng bà Võ Thị Ha (bà Hạp có đất giáp ranh với đất ông H) là em ruột của ông H và ông Hx (khi còn nhỏ bà Hạp ở chung với cha mẹ và có sử dụng thửa đất của ông H); ông Võ Minh Đ là cháu ruột của ông H và ông Hx thống nhất xác định: Cái gò đất tại khu B là đất của ông Chính sử dụng để trồng tràm, sau này ông Chính bán lại cho ông Hx. Cái gò này trước đây do dân không có đất nên đem lại chôn khi có người thân chết. Sau này cái gò này được cấp cho ông Tươi cha của ông Chính, ông Chính được ông Tươi cho và trồng cây trên đất, sau đó ông Chính bán lại cho ông Hx. Thửa 741 của ông H không có cái gò như ông H trình bày. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2021, người làm chứng ông Nguyễn Hồng Phước và ông Nguyễn Phước Thành là người dân địa phương cũng xác định nguồn gốc phần đất tại khu B là của cha ông Võ Văn Chính cho ông Chính, sau đó ông Chính chuyển nhượng lại cho ông Hx. Từ thời cha ông Chính thì phần đất này đã là cái gò, cây tạp mọc, đến khi ông Chính sử dụng thì ông Chính khai vỡ trồng tràm. Khi ông Hx mua lại phần đất này thì ông Hx tiếp tục sử dụng trồng chuối. Ông H hoàn toàn không sử dụng phần đất này. Đối với sự việc ông H đến mức đất thì ông Thành có nhìn thấy nhưng không biết rõ lý do tại sao. Như vậy, người làm chứng là anh chị em ruột và người sống lâu năm tại địa phương đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp tại

khu B ban đầu là của cha ông Chính để lại cho ông Chính, sau đó ông Chính chuyển nhượng lại cho ông Hx. Cha ông Chính, ông Chính và ông Hx là người trực tiếp sử dụng đất, ông H hoàn toàn không có quá trình sử dụng đất.

Ông H cho rằng việc ông Chính sử dụng đất để trồng tràm là do ông Chính mượn đất ông để trồng, khi nào ông H cần thì ông Chính sẽ trả lại đất nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Hơn nữa, tại biên bản hòa giải ngày 30/3/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm, chính ông H và người làm chứng của ông H cũng thừa nhận phần đất có ký hiệu khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> ông Chính sử dụng từ năm 1981. Đến năm 2000, ông Hx sử dụng đất chứ ông H không có sử dụng. Giữa thửa đất số 740 và 741 có bờ đất là do ông H đã tự đắp. Lời trình bày của ông H phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Hồng Phước, ông Nguyễn Phước Thành, ông Võ Minh Đ, bà Võ Thị Ha. Như vậy, ông H không có sử dụng phần đất khu B từ trước đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Từ những căn cứ trên, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về phần mồ mả trên đất: Các đương sự thống nhất mồ mả trên phần đất tranh chấp là mồ vô chủ, các đương sự không có yêu cầu gì động đến mồ mả người đã chết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Ngân hàng Thương mại cổ phần X trình bày tại công văn số 89/CV-CNLA-NHCT ngày 12/3/2021 như sau: Ông Vũ Thanh H có ký hợp đồng thế chấp số 1621.1404/HĐTC ngày 14/4/2016 với Ngân hàng X – Chi nhánh Long An – Phòng giao dịch thành phố Tân An. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số K 619161 do Ủy ban nhân dân huyện Thủ Th cấp ngày 24/7/1997 gồm nhiều thửa trong đó có thửa đất số 741, 742. Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết ranh đất phải đảm bảo nợ vay của ông Vũ Thanh H. Trường hợp ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ tiến hành khởi kiện bằng vụ án khác, các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với phần đất tranh chấp tại khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup>; khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup> theo Mạnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021 thì các đương sự đã thỏa thuận được, không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Ngoài ra, trong vụ án này, ông Hx không yêu cầu công nhận đất, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Chính. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định không có yêu cầu khởi kiện trong vụ án này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Thanh H được miễn án phí dân sự phúc thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

[9] 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 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Thanh H.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Th, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 175 Bộ Luật dân sự 2015; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 14, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thanh H đối với ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P về việc tranh chấp ranh đất.

Buộc ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho ông Vũ Thanh H phần đất có ký hiệu khu E diện tích 120.1m<sup>2</sup>; khu F diện tích 36.9m<sup>2</sup> theo Mạnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH dịch vụ đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thanh H về việc yêu cầu ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P trả lại phần đất có ký hiệu khu B, diện tích 263.3m<sup>2</sup> theo Mạnh trích đo địa chính ngày 15/01/2021 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Phú Mỹ Hưng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thủ Th duyệt ngày 18/01/2021.

**3.** Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 9.550.000 đồng. Ông Vũ Thanh H đã nộp tạm ứng nên ông Võ Công H, bà Nguyễn Thị P phải hoàn lại cho ông Vũ Thanh H số tiền là 4.775.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

**4.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

**5.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Thanh H được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

**6.** Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Th;
- Chi cục THADS huyện Thủ Th;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

**Huỳnh Thị Hồng Vân**