

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 211/2020/DS-PT  
Ngày 24-6-2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tấn Quốc

*Các Thẩm phán*

Bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Ông Nguyễn Văn Cảnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:** Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 277 đường L, Khu phố 3, Phường 1, thị xã K, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Võ Thanh L, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 708, Ấp 5, xã L, huyện T, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 09/9/2019). (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn:* Luật sư Lê Văn L của Công ty Luật TNHH MTV S thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. (Vắng mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Võ Văn Tr, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số 64, Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Tr:* Ông Võ Trọng N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số 64, Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An. (Có mặt).

2. Ông Võ Ngọc B, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số 36, Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An (đã chết).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc B:*

2.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1956;

2.2. Ông Võ Minh S, sinh năm 1979;

2.3. Bà Võ Thị Ngọc T, sinh năm 1984;

2.4. Ông Võ Minh T1, sinh năm 1986;

2.5. Ông Võ Minh T2, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Võ Minh S, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 36, Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 23/5/2019). (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn:* Luật sư Trần Văn H của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An. (Vắng mặt).

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

1. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N1:* Ông Võ Trọng N, sinh năm 1991; Địa chỉ: Số 64, Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 23/10/2019). (Có mặt).

2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền bà N:* Ông Võ Minh S, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 36, Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 23/5/2019). (Có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 9 năm 2018 và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thanh L trình bày như sau:*

Ông Võ Văn T là chủ sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.904,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số BD 402224 ngày 30/12/2010. Giáp ranh với thửa đất số 159 của ông T là các thửa đất số 189 của ông Võ Văn Tr; Thửa đất số 158 của ông Võ Ngọc B. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông Tr, ông B lấn chiếm đất của ông T cụ thể như sau: Ông Võ Văn Tr lấn chiếm của ông T diện tích là 400m<sup>2</sup>; Ông Võ Ngọc B lấn chiếm của ông T diện tích 500m<sup>2</sup> (diện tích lấn chiếm theo đơn khởi kiện). Sau khi xem xét lại, nay ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện:

Yêu cầu ông Võ Văn Tr trả lại phần diện tích đất tại vị trí A1 (diện tích 251,4m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông T xác định phần đất tranh chấp tại vị trí A2 (diện tích 143,6m<sup>2</sup>) là của ông Võ Văn Tr.

Yêu ông Võ Ngọc B trả lại phần diện tích đất tại vị trí B1 (diện tích 339,1m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông T xác định phần đất tranh chấp tại vị trí B2 (diện tích 393m<sup>2</sup>), B3 (diện tích 117,9m<sup>2</sup>) là của ông Võ Ngọc B.

Tất cả các vị trí đất tranh chấp nêu trên theo mảnh trích đo địa chính số 131 – 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2019. Ông T đồng ý với mảnh trích đo địa chính số 131 – 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2019 và kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và tư vấn H. Hiện tại, QSD đất của ông Võ Văn T thừa đất số 159, tờ bản đồ số 18 không có thể chấp cho ai.

Đối với yêu khởi kiện bà Lê Thị Tuyết M trả phần diện tích đất lấn chiếm 300m<sup>2</sup> (diện tích theo đơn khởi kiện) và yêu cầu trả tiền thu hoạch lá dừa nước đối với bà Mai, ông Tr, ông B; ông T xin rút lại yêu cầu khởi kiện này.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn Tr là ông Võ Trọng N trình bày:*

Ông Võ Văn Tr là chủ sử dụng thửa đất số 189 (diện tích 1.160,6m<sup>2</sup>), thửa 188 (diện tích 354,2m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An. Trong quá trình sử dụng thì ông không có lấn đất của ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Tr trả lại phần đất diện tích tại vị trí A1 (diện tích 251,4m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An, ông Tr không đồng ý; Vì đối với thửa đất 188 khi đo đạc thực tế thì diện tích đất không đúng với giấy chứng nhận QSD đất của ông được cấp. Ông Tr không đồng ý với mảnh trích đo địa chính số 131 – 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2019. Hiện tại, QSD đất của ông Võ Văn Tr liên quan đến phần đất tranh chấp không có thể chấp cho ai.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Võ Ngọc B là bà Lê Thị N, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Minh T1, ông Võ Minh T2, ông Võ Minh S do ông Võ Minh S đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông B là chủ sử dụng của thửa đất số 158, diện tích 2.612,76m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An. Trong quá trình sử dụng thì ông B không có lấn đất của ông T. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông B trả lại phần đất tại vị trí B1 (diện tích 339,1m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Ấp 1, xã L, huyện T, tỉnh Long An, ông không đồng ý và cũng không đồng ý với mảnh trích đo địa chính số 131 – 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 16/10/2019.

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

*Ông Võ Trọng N đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N1 trình bày:* Bà Phạm Thị N1 là vợ của ông Võ Văn Tr thống nhất với ý kiến của Trừ không bổ sung ý kiến gì thêm.

*Ông Võ Minh S đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N trình bày:* Bà Lê Thị N thống nhất với ý kiến của ông Võ Minh S, không bổ sung ý kiến gì thêm.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2020/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 217, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 99, 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:*

1. Buộc ông Võ Văn Tr phải trả cho ông Võ Văn T diện tích đất 251,4m<sup>2</sup> (vị trí A1) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc B phải trả cho ông Võ Văn T diện tích đất 339,1m<sup>2</sup> (vị trí B1) (theo mảnh trích đo địa chính số 131 – 2019 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 16/10/2019).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Võ Văn T về việc yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Tuyết M trả lại đất và yêu cầu bồi thường tiền huê lợi là tiền thu hoạch lá dừa nước đối với bà Mai, ông Tr và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Cùng ngày 03/12/2019, ông Võ Văn Tr và ông Võ Văn Sang làm đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:*** Ông T không rút đơn khởi kiện; ông S rút đơn kháng cáo; ông Tr không rút đơn kháng cáo nhưng giữa ông N đại diện cho ông Tr và bà L đại diện cho ông T thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Bà L và ông N thống nhất xác định phần đất có diện tích 42,9m<sup>2</sup> tại khu E (18,6m<sup>2</sup>), khu F (24,3m<sup>2</sup>) là thuộc một phần thửa 189 (trước đó là thửa 405) của ông Tr nên ông Tr tiếp tục có quyền sử dụng phần đất này.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về chấp hành pháp luật: 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 giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Về yêu cầu kháng cáo của ông S, xét ông S rút đơn kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông S.

Về yêu cầu kháng cáo của ông Tr, xét thấy giữa ông N và bà L thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như trên nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự trong bản án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông S trong bản án.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của ông Tr, xét thấy giữa ông N và bà L thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

[3] Bà L và ông N thống nhất xác định phần đất có diện tích 42,9m<sup>2</sup> tại khu E (18,6m<sup>2</sup>), khu F (24,3m<sup>2</sup>) là thuộc một phần thửa 189 (trước đó là thửa 405) của ông Tr theo Mảnh trích đo địa chính số 133-2020 ngày 19/6/2020 nên ông Tr tiếp tục có quyền sử dụng phần đất này. Vì vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự trong bản án. Ông Tr không phải chịu án phí phúc thẩm, miễn án phí phúc thẩm cho ông S do ông S kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm.

[4] Chi phí phân khu bản vẽ tại cấp phúc thẩm là 1.870.000đ, do nguyên đơn và bị đơn ông Tr đã thỏa thuận giải quyết nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí phân khu bản vẽ tại cấp phúc thẩm là 935.000đ. Ông Võ Trọng N là người đại diện theo ủy quyền của ông Tr đã tạm ứng 1.870.000đ do đó ông Võ Văn T phải trả lại cho Võ Văn Tr 935.000đ.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên là có căn cứ.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 148, 289, 298, 295, 300, khoản 2 Điều 308, Điều 483 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 99, 166, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Minh S.

2. Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm.

- Xác định diện tích đất 232,8m<sup>2</sup> (khu A1) và diện tích đất 339,1m<sup>2</sup> (khu B1) thuộc một phần thửa 159 do ông Võ Văn T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 402224 do UBND huyện T cấp ngày 30/12/2010.

- Buộc ông Võ Văn Tr phải trả cho ông Võ Văn T diện tích đất 232,8m<sup>2</sup> (khu A1) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc B

gồm bà Lê Thị N, ông Võ Minh S, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Minh T1, ông Võ Minh T2 phải trả cho ông Võ Văn T diện tích đất 339,1m<sup>2</sup> (khu B1) theo Mảnh trích đo địa chính số 133-2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 19/6/2020.

3. Sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận giữa bà Võ Thanh L và ông Võ Trọng N.

Xác định phần đất có diện tích 42,9m<sup>2</sup> tại khu E (18,6m<sup>2</sup>), khu F (24,3m<sup>2</sup>) là thuộc một phần thửa 189 (trước đó là thửa 405) của ông Võ Văn Tr theo Mảnh trích đo địa chính số 133-2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 19/6/2020 nên ông Tr tiếp tục có quyền sử dụng phần đất này.

4. Các đương sự có quyền, trách nhiệm liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất có quyền sử dụng được nêu tại mục 2, 3 trong phần quyết định này của bản án.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Võ Văn T về việc yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Tuyết M trả lại đất và yêu cầu bồi thường tiền huê lợi là tiền thu hoạch lá dừa nước đối với bà Mai, ông Tr và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B.

6. Về các chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Ông Võ Văn Tr và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc B gồm bà Lê Thị N, ông Võ Minh S, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Minh T1, ông Võ Minh T2 mỗi bên phải chịu ½ chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ (13.790.000đ) là 6.895.000đ.

Ông Võ Văn T đã tạm ứng 13.790.000đ nên ông Võ Văn Tr phải hoàn trả 6.895.000đ (Sáu triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc B gồm bà Lê Thị N, ông Võ Minh S, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Minh T1, ông Võ Minh T2 phải hoàn trả 6.895.000đ (Sáu triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn đồng) cho ông Võ Văn T.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Võ Văn T và ông Võ Văn Tr mỗi người phải chịu ½ chi phí phân khu bản vẽ là 935.000đ (chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng). Ông Võ Văn Tr đã tạm ứng 1.870.000đ nên ông Võ Văn T phải hoàn trả 935.000đ cho ông Võ Văn Tr.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông Võ Văn T, nếu chậm thi hành, ông Võ Văn Tr và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B còn phải trả thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Võ Văn Tr.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Ngọc B gồm bà Lê Thị N, ông Võ Minh S, bà Võ Thị Ngọc T, ông Võ Minh T1, ông Võ Minh

T2 phải chịu 2.373.000đ (Hai triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 2.275.000đ (Hai triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 06571 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

8. Về án phí phúc thẩm:

Ông Võ Văn Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Võ Minh S; hoàn trả cho ông Võ Minh S số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007079 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

9. 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 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, 7a 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TAND huyện;
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Tấn Quốc**