

Bản án số: 291/2024/DS-PT

Ngày: 05-7-2024

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 Trọng Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Văn Quán;

Ông Nguyễn Văn Thu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 6 và ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 205/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 322/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 201/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà H: Luật sư Lê Văn L - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh L (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

2. Ông Lê Văn N, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

3. Ông Trần Văn L1, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

4. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp Đ, xã V, huyện T, tỉnh

An Giang; Tạm trú: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

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

1. Ông Tăng Tuấn K, sinh năm 1980; địa chỉ: Số E, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1977; địa chỉ: Số E, Khu phố D, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng).

3. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Mỹ X, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có đơn xin vắng).

5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (có mặt phiên tòa ngày 05/6, vắng mặt phiên tòa ngày 05/7).

6. Ông Ngô Thanh T2, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

7. Bà Phan Thị Thu H2, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

8. Bà Ngô Thị Thanh T3, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

9. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ: Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Ngày 11/6/2022, bà được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 409 và thửa đất số 410 tờ bản đồ số 09 xã Đ diện tích 1.745 m<sup>2</sup>. Nguồn gốc do Nhà nước giao đất. Đất của bà ở hướng Tây có giáp với đất của bà Phan Thị H3 (chết) là mẹ của ông Lê Văn T, Lê Văn N. Quá trình sử dụng đất năm 2006, bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy L2 ngang 10 m dài hết đất đối với phần đất giáp ranh bà H3. Khi đo giao đất cho bà L2 bà có cắm cọc cây rõ ràng. Do con cháu bà bệnh phải nhập viện thì ở nhà anh em ông T, ông N và ông L1 dời cột mốc của bà L2 về hướng Đông lấn vô phần đất của bà để anh em ông T lấn phần đất bên ngoài của bà có giáp ranh với đất bà H3. Cụ thể: ông N lấn chiếm 110,5m<sup>2</sup> (do ông T lấn chuyển nhượng ông N), ông V lấn chiếm 30,5m<sup>2</sup>, ông L1 lấn 52,6m<sup>2</sup>. Tổng cộng là 193,6m<sup>2</sup>. Diện tích và vị trí đất tranh chấp lấn chiếm được thể hiện tại khu N, O, P của Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023. Do đó bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, ông N, ông L1 và ông V phải tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho bà quyền sử dụng đất nói trên.

*Bị đơn ông Lê Văn T trình bày:* mẹ ông là bà Phan Thị H3 (chết) được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2000 thửa đất số 411 và thửa đất số 412, tờ bản đồ số 09 xã Đ với tổng diện tích 1.530m<sup>2</sup>. Khi cấp giấy chứng nhận không có đo đạc chỉ cấp đại trà. Phần đất của mẹ ông thửa đất số 411 là đất thổ cư gò cao hơn so với đất bà H và có phía Đông giáp với đất bà H. Đất gia đình ông với đất bà H có ranh giới rõ ràng. Khi mẹ ông bà H3 chết 2009, ngày 21/12/2011 ông có nhận thừa kế thửa đất số 411 tờ bản đồ số 9 xã Đ nên ngày 20/11/2012 ông có lập hợp đồng tặng cho em ông là ông Lê Văn N một phần giáp với đất bà L2 (do bà H bán) với diện tích 123m<sup>2</sup> loại đất ONT, khi em ông nhận đất có xây chuồng trâu, phần còn lại là cái sân xi măng của gia đình ông sử dụng từ lâu. Ngoài ra khi mẹ ông còn sống có chuyên nhượng cho ông L1 ngang 9m x dài hết đất khoảng 43 m, bán ông K ngang 5 m x dài 43m (phần hậu sau có giáp với đất bà L2), ông L1 và ông K đã được mẹ ông giao đất cất nhà ở từ đó cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của bà H nói trên là ông không đồng ý.

*Bị đơn ông Lê Văn N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày anh ruột ông Lê Văn T, phần đất mà ông T chuyên nhượng cho ông bằng hình thức tặng cho được xác định tại Khu P của Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023 hiện nay ông là người trực tiếp quản lý sử dụng có cất 01 cái chuồng trâu, phần còn lại là cái sân của mẹ ông để lại. Khi ông được anh ông cho đất thì phần đất của ông có hướng Đông giáp với bà L2, không còn giáp với bà H. Qua yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông không đồng ý.

*Bị đơn ông Nguyễn Thanh V trình bày:* Năm 2006, ông Tăng Tuấn K là em rể của ông có nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị H3 ngang 5 m x dài 43 m (phần phía sau giáp đất bà H bán cho bà L2). Ngày 04/12/2006, ông K đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vài năm ông K đã giao lại cho ông quản lý sử dụng vì ông mua giấy tay của ông K chưa chuyển quyền, ông đã xây cất nhà và phía sau giáp đất bà L2 (do nhận chuyên nhượng của bà H) ông có xây mái che. Đất ông sử dụng đúng ranh từ khi mua đến nay không có lấn chiếm gì đất bà H. Qua yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông trả phần đất có cất máy che diện tích 30.5m<sup>2</sup> thuộc khu O của Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023 thì ông không đồng ý.

*Bị đơn ông Trần Văn L1 trình bày:* Năm 2005, ông có nhận chuyên nhượng quyền sử dụng đất của bà Phan Thị H3 một phần thửa đất số 411 và thửa đất số 412 tờ bản đồ số 9 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An ngang 9 m x dài hết đất khoảng 43m (phía sau giáp đất bà H đã bán bà L2). Ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng ông đã cất nhà ở. Năm 2018, ông có cất thêm 01 kiot trên phần đất của ông thì bà H phát sinh tranh chấp trong khi đó đất bà H giáp với ông đã bán cho bà L2 năm 2006. Qua yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông trả phần đất tại khu N của Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023 với diện tích 52,6m<sup>2</sup> là ông không đồng ý.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày ý kiến:* Ngày 26/5/2000, bà Phan Thị H3 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.530m<sup>2</sup> gồm 02 thửa đất số 411 và thửa đất số 412 tờ

bản đồ số 09, tọa lạc xã Đ là căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Hội đồng đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu Trung ương của xã Đ và Danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất theo mẫu Trung ương trong đó có hộ bà Phan Thị H3 (số thứ tự 37). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà H3 thửa đất số 411 và thửa đất số 412 từ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã Đ là cấp đại trà không có đo đạc thực tế.

Ngày 26/10/2006, bà Phan Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tăng Tuấn K một phần thửa 411 (thửa mới 878) với diện tích 114m<sup>2</sup> và một phần thửa 412 (thửa mới là 877) với diện tích 101m<sup>2</sup> và ông Trần Văn L1 tại phần thửa 412 (thửa mới 880) với diện tích 181m<sup>2</sup> và phần thửa 411 (thửa mới 879) diện tích 206m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An là được thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 758, 759 giữa ông Tăng Tuấn K và ông Trần Văn L1 với bà Phan Thị H3 được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực cùng ngày.

Ngày 04/12/2006, ông Tăng Tuấn K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 878 từ bản đồ số 9 xã Đ với diện tích 114m<sup>2</sup> và thửa 877 từ bản đồ số 9 xã Đ với diện tích 101m<sup>2</sup>.

Ngày 04/12/2006, ông Trần Văn L1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 879 với diện tích 206m<sup>2</sup> và thửa 880 với diện tích 181m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên;

Ngày 09/5/2009 bà Phan Thị H3 chết nên ngày 29/11/2011 Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phan Thị H3 đứng tên sang tên Lê Văn T tại phần thửa đất với diện tích còn lại thửa 411 với diện tích 499m<sup>2</sup> từ bản đồ số 9 xã Đ là căn cứ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế của các ông bà Lê Văn T4, Lê Văn N, Lê Văn T được Văn phòng C3 chứng thực ngày 21/11/2011.

Ngày 30/01/2012, ông Lê Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông đứng tên cho bà Phan Thị Ngọc H4 phần thửa 411 (thửa mới là 1708) diện tích 93m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ là thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T với bà Phan Thị Ngọc H4 được Văn phòng C3;

Ngày 05/3/2012, bà Phan Thị Ngọc H4 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1708 từ bản đồ số 9 xã Đ diện tích 93 m<sup>2</sup> là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên;

Ngày 20/11/2012, ông Lê Văn T tặng cho quyền sử dụng đất với ông Lê Văn N phần thửa đất số 411 từ bản đồ số 9 xã Đ thửa mới là thửa đất số 1869 với diện tích 123m<sup>2</sup>. Ngày 02/01/2013, ông Lê Văn N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên;

Đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị H, ngày 11/6/2022 bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 409 và thửa đất số 410 từ bản đồ số 9 xã Đ là cấp đại trà không có đo đạc thực tế;

Bà H đã thực hiện các lần chuyển nhượng như sau:

1. Ngày 29/11/2005, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 6322/QĐ.UBND về việc cho phép bà Nguyễn Thị H chuyển mục đích thửa 409 với diện tích 880m<sup>2</sup> và thửa 410 diện tích 865m<sup>2</sup> từ đất LUA sang LNQ để trồng cây ăn trái. Cùng ngày bà H được Phòng T7 chỉnh lý biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H từ đất LUA sang LNQ.

2. Ngày 14/11/2006, bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C tại phần thửa số 409 (thửa mới 884) với diện tích 249m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Thùy L2 một phần thửa 410 (thửa mới 883) diện tích 351m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ được UBND xã Đ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng.

3. Ngày 14/11/2006, bà H tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Thanh T3 một phần thửa 410 (thửa mới 881) với diện tích là 865m<sup>2</sup> và ông Ngô Thanh T2 tại phần thửa 410 (thửa mới 882) với diện tích 174m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ;

Ngày 13/12/2006, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 17567/ QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C thửa 884 diện tích 249m<sup>2</sup>; ngày 13/12/2006, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thùy L2 thửa 883 diện tích 351m<sup>2</sup> và cấp giấy cho ông Ngô Thanh T2 thửa 882 diện tích 174m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ là căn cứ vào các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Ngày 12/12/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 có tờ trình số 7462/TN-MT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Thanh T3 tại thửa 881 diện tích 865m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 9 xã Đ là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên;

Ngày 11/01/2012, bà Nguyễn Thị H có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất tại một phần thửa số 409 (thửa mới 1632) với diện tích là 140m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 09 xã Đ;

Ngày 08/02/2012, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1511/QĐ-UBND về việc cho phép bà Nguyễn Thị H chuyển mục đích với diện tích 140m<sup>2</sup>; thửa 409 (thửa mới 1632) tờ bản đồ 9 xã Đ từ đất LUA sang ONT;

Ngày 26/10/2010, bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Văn T5, ông Ngô Thanh T2 và ông Ngô Thanh H5 tặng cho bà Ngô Thị Thanh T3 một phần thửa 409, 410 tờ bản đồ số 9 xã Đ (thửa mới 1633) với diện tích 173m<sup>2</sup> hợp đồng được Văn phòng C4 công chứng. Ngày 26/10/2011, bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Văn T5, bà Ngô Thị Thanh T3 và ông Ngô Thanh H5 tặng cho ông Ngô Thanh T2 tại phần thửa 409 tờ bản đồ số 9 xã Đ phần thửa 409 (thửa mới là 1631) với diện tích là 168m<sup>2</sup> hợp đồng được Phòng C5 công chứng.

Ngày 03/02/2012, UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T3 thửa 1633 và cấp giấy cho ông T2 thửa 1631 tờ bản đồ 9 xã Đ là căn cứ vào các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tăng Tuấn K và Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:* Năm 2006, bà Phan Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà (Tăng Tuấn K đứng tên) một phần thửa 411 (thửa mới 878) với diện tích 114m<sup>2</sup> và một phần thửa 412 (thửa mới là 877) với diện tích 101m<sup>2</sup>. Phần đất này

vợ chồng ông bà đã giao cho vợ chồng ông V sử dụng vì trước đây hai anh em hùn mua (ông K là em rể ông V). Vợ chồng ông V đang cất nhà ở. Nay bà H có tranh chấp ranh giới ông bà không có ý kiến gì và thông nhất với ý kiến của ông V.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông N) và bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông L1) và bà Nguyễn Thị Mỹ X (vợ ông V) thống nhất trình bày:* Các bà có ý kiến thống nhất lời trình bày của chồng các bà và không bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thanh T3 trình bày:* Ngày 26/10/2011, bà Nguyễn Thị H tặng cho bà một phần thửa đất số 409, 410 (thửa mới 1633, tờ bản đồ số 18) với diện tích 173m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Đến ngày 03/02/2012, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bà đã cất nhà sinh sống ổn định trên thửa đất này.

Ngoài ra, ngày 14/11/2006, bà Nguyễn Thị H có tặng cho bà một phần thửa đất số 410 (thửa 881) diện tích 865m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 12/12/2006, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện thửa đất này bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng cho người khác.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh T2 trình bày:* Ngày 14/11/2006, bà Nguyễn Thị H tặng cho ông một phần thửa đất số 410 thành thửa 882 (thửa mới 172, tờ bản đồ số 18) với diện tích 174m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 13/12/2006, ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại ông đã xây dựng nhà trên phần đất được tặng cho. Ông không rõ việc đất của mẹ ông (bà H) đứng tên có thiếu hay không, việc đó bà H tự định đoạt.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thùy L2 trình bày:* vào năm 2006, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H ngang 10m x dài khoảng 35m. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà có yêu cầu cán bộ đo đạc thực tế, bà H là người chỉ ranh đất và có cắm mốc rõ ràng. Chính bà có nhờ ông Tăng Tuấn K xây quanh bờ ranh theo sự cắm mốc. Bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó bà đã chuyển nhượng lại cho người khác.

Nay bà H tranh chấp ranh với những người giáp với phần đất bà H đã bán cho bà, bà không có ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 322/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” với ông Lê Văn T, Lê Văn N, Trần Văn L1 và Nguyễn Thanh V.

Giữ nguyên quyền sử dụng đất cho ông L1, V và Như tại khu N, O, P của Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023 tiếp tục quản lý sử dụng theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và lập bản vẽ: Buộc bà H phải nộp 62.250.000 đồng (sáu mươi hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) đã nộp xong và chi phí hết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị H được miễn án phí.

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

Ngày 09/01/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Các bị đơn vẫn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà H. Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày tranh luận: Yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ, bởi vì căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thì phần đất tranh chấp tại các vị trí N, O và P nằm trong ranh bản đồ địa chính thửa đất số 410 của bà Nguyễn Thị H. Còn riêng diện tích lấn chiếm cụ thể bao nhiêu thì đề nghị liên hệ cơ quan nhà nước để xác định. Riêng việc trả lại đất hay trả lại giá trị bằng tiền đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. 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 nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị H yêu cầu ông T, ông N, ông L1, ông V trả phần đất tranh chấp khu N, O, P theo Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023. Ông T, ông N, ông L1, ông V cho rằng phần đất tranh chấp nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị H3, thửa đất 411 là đất thổ cư gò cao, còn đất của bà H là đất LUA thấp trũng sâu có ranh giới rõ ràng và sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng năm 2005 đến nay. Năm 2006 bà H bán phần đất giáp ranh cho bà L2. Sau đó bà H chuyển nhượng cho người khác và các con của bà H phần đất còn lại. Nay bà H cho rằng phần đất dư nằm ngoài đất bà H đã bán cho bà L2 là phần đất tranh chấp là của bà H các bị đơn không đồng ý.

Xét thấy, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thửa 410 tờ bản đồ số 09 xã Đ không có đo đạc thực tế mà giai đoạn này Nhà nước cấp đại trà dựa trên bản đồ địa chính thời bấy giờ. Năm 2006, bà H đã chuyển nhượng một phần đất thửa 410 tờ bản đồ 09 xã Đ cho bà Thùy L2 ngang 10 m x dài hết đất giáp với phần đất mà bà H3 đã chuyển nhượng cho ông K và ông L1. Khi chuyển nhượng cán bộ địa chính có đo đạc thực tế tách thửa cho bà L2 là thành thửa mới 883. Hồ sơ cấp giấy cho bà L2 thể hiện hướng Tây giáp với đất bà H3 thuộc thửa 411 tờ bản đồ số 9 xã Đ. Tòa án sơ thẩm cũng đã xác minh cán bộ địa chính trực tiếp đo vẽ hồ sơ cấp giấy cho bà L2 thì cũng chính do bà H và bà L2 chỉ ranh phần tiếp giáp thửa 410 và 411 tờ bản đồ số 9 xã Đ.

Sau khi chuyển nhượng bà L2 xong, từ mí đất giáp với bà L2 bà H chuyển nhượng cho ông C, tại phần thửa số 409 (thửa mới 884) với diện tích 249m<sup>2</sup>. Ngày 14/11/2006, bà H tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Thanh T3 một phần thửa 410 (thửa mới 881) với diện tích là 865m<sup>2</sup> và ông Ngô Thanh T2 tại phần thửa 410 (thửa mới 882) với diện tích 174m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 9 xã Đ. Những người nhận chuyển nhượng đất từ bà H đã sử dụng cất nhà ổn định và tiếp tục chuyển nhượng cho nhiều người khác. Nay bà H cho rằng ngoài phần đất bà L2 ra thì bên ngoài còn phần đất của bà H tại khu N, O, P của Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023 hiện do ông L1, ông V và ông N quản lý sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự trong vụ án có đơn xin vắng tại phiên tòa hoặc đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Tại phiên tòa xét xử vụ kiện, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ và thống nhất với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 114/17/05/2022/TĐG LA-BDS ngày 17/5/2022 của Công ty Cổ phần T8. Các bên đương sự không yêu cầu đo đạc và thẩm định giá lại nên Tòa án căn cứ theo Mảnh trích đo địa chính và các Chứng thư thẩm định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H:

[3.1] Xét thấy, ngày 11/6/2002, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 409 và thửa đất số 410, tổng diện tích 1.745m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, do cấp đại trà nên không có đo đạc thực tế.

Ngày 26/10/2011, bà Nguyễn Thị H tặng cho ông Ngô Thanh T2 tại một phần thửa đất số 409 (thửa mới 1631, tờ bản đồ số 18) với diện tích 168m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 03/02/2012, ông Ngô Thanh T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T2 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác. Hiện thửa đất trên do ông Huỳnh Huy C1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1631 (thửa mới 169, tờ bản đồ số 18; phần đất tại vị trí B).

Ngày 26/10/2010, bà Nguyễn Thị H tặng cho bà Ngô Thị Thanh T3 tại một phần thửa đất số 409, 410 (thửa mới 1633, tờ bản đồ số 18) với diện tích 173m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 03/02/2012, bà Ngô Thị Thanh T3 được Ủy ban



nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện bà T3 đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1633 (thửa mới 171, tờ bản đồ số 18; phần đất vị trí E).

Ngày 14/11/2006, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C tại một phần thửa đất số 409 (thửa mới 884, tờ bản đồ số 18) diện tích 249m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 13/12/2006, ông Nguyễn Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa mới 884, diện tích 249m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 14/5/2009, ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Huỳnh Huy C1 và đến ngày 18/10/2012, ông Huỳnh Huy C1 lập hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc C2. Hiện bà C2 đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 884 (thửa mới 624, tờ bản đồ số 18), diện tích 249m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (phần đất vị trí A).

Ngày 14/11/2006, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy L2 tại một phần thửa đất số 410 (thửa 883) diện tích 351m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 13/12/2006, bà Nguyễn Thị Thùy L2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 883; với diện tích 351m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác và hiện thửa trên được tách thành các thửa: Thửa đất số 1453 (thửa mới 765, tờ bản đồ số 18), thửa đất số 1454 (thửa mới 174, tờ bản đồ số 18), tờ bản đồ số 9 do bà Phan Thị Thu H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất tại vị trí H, K) và thửa đất số 883 (p1, thửa mới 766, tờ bản đồ số 18), thửa đất số 1084 (thửa mới 767, tờ bản đồ số 18), tờ bản đồ số 9, do bà Nguyễn Thị Thùy T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất vị trí M, L).

Ngày 14/11/2006, bà Nguyễn Thị H tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Thanh T3 tại một phần thửa đất số 410 (thửa 881) diện tích 865m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 12/12/2006, bà Ngô Thị Thanh T3 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T3 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác. Hiện thửa đất số 881 (thửa mới 173, tờ bản đồ số 18), tờ bản đồ số 9 hiện do bà Trần Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất vị trí G).

Ngày 14/11/2006, bà Nguyễn Thị H tặng cho ông Ngô Thanh T2 tại một phần thửa đất số 410 thành thửa 882 (thửa mới 172, tờ bản đồ số 18) với diện tích 174m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ. Ngày 13/12/2006, ông Ngô Thanh T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất vị trí F).

Hiện bà H đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 409 (p1) diện tích 285m<sup>2</sup> (thửa mới 634, tờ bản đồ số 18) và thửa đất số 1632 (thửa mới 170, tờ bản đồ số 18) diện tích 140m<sup>2</sup>, cùng cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ (phần đất vị trí C, D).

[3.2] Xét thấy, ngày 26/5/2000 bà Phan Thị H3 (mẹ ruột ông T, ông N) được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa

đất số 411 và thửa đất số 412, tổng diện tích 1530m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An do cấp đại trà nên không có đo đạc thực tế.

Ngày 26/10/2006, bà Phan Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tăng Tuấn K tại một phần thửa 411 (thửa đất mới 878) với diện tích 114m<sup>2</sup> và một phần thửa 412 (thửa 877) với diện tích 101m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 04/12/2006, ông Tăng Tuấn K được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 878 (thửa mới 177, tờ bản đồ số 18) với diện tích 114m<sup>2</sup> và thửa 877 (thửa mới 177, tờ bản đồ số 18) với diện tích 101m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (phần đất vị trí Y, O).

Ngày 26/10/2006, bà Phan Thị H3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L1 tại một phần thửa 411 (thửa 879) với diện tích 206m<sup>2</sup> và một phần thửa 412 (thửa 880) với diện tích 181m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 04/12/2006, ông Trần Văn L1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 879 (thửa mới 178, tờ bản đồ số 18) với diện tích 206m<sup>2</sup> và thửa đất số 880 (thửa mới 179, tờ bản đồ số 18) với diện tích 181m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (phần đất vị trí Z, Z1 và N).

Ngày 09/05/2009, bà Phan Thị H3 chết. Ngày 29/11/2011, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại huyện Đ chỉnh lý biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị H3 sang tên ông Lê Văn T tại phần còn lại của thửa đất số 411, diện tích 499m<sup>2</sup>, theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 21/12/2011.

Ngày 31/01/2012, ông Lê Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị Ngọc H4 một phần thửa đất số 411, 412 (thửa 1708 diện tích 93m<sup>2</sup>, thửa 1709 diện tích 133m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 05/03/2012, bà Phan Thị Ngọc H4 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1708 (thửa mới 176) diện tích 93m<sup>2</sup> và thửa 1709 (thửa mới 176, tờ bản đồ số 18) diện tích 133m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (phần đất vị trí V).

Ngày 20/11/2012, ông Lê Văn T tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N tại một phần thửa 411 (thửa mới 1869, tờ bản đồ số 18) diện tích 123m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 02/01/2013, ông Lê Văn N được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1869 (thửa mới 769, tờ bản đồ số 18); diện tích 123m<sup>2</sup>; tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (phần đất vị trí Q, P và X).

Hiện ông Lê Văn T đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 411 (pcl, thửa mới 175, 792, c tờ bản đồ số 18) diện tích 262,7m<sup>2</sup> (phần đất vị trí R, S) và thửa đất số 412 (pcl, thửa mới 775, 791, tờ bản đồ số 18) diện tích 227,5m<sup>2</sup> (phần đất vị trí T, U), cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

[3.3] Xét, phần đất tranh chấp tại vị trí N diện tích 52,6m<sup>2</sup>, vị trí O diện tích 30,5m<sup>2</sup> và vị trí P diện tích 110,5m<sup>2</sup>, tất cả cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 771-2023 ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ. Thấy rằng, phần đất tranh chấp tại các vị trí N, O

và P có vị trí như sau: Phía đông tiếp giáp với các thửa đất số 883 (tách từ thửa 410) mà bà Nguyễn Thị Thùy L2 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H, hiện thửa 883 được tách thành các thửa: Thửa đất số 883 (pcl, thửa mới 766, tờ bản đồ số 18) và thửa đất số 1084 (thửa mới 767, tờ bản đồ số 18) do bà Nguyễn Thị Thùy T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất vị trí L, M); thửa đất số 1453 (thửa mới 765, tờ bản đồ số 18) và thửa đất số 1454 (thửa mới, 174, tờ bản đồ số 18), tờ bản đồ số 9 do bà Phan Thị Thu H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất vị trí H, K); Phía Nam giáp đường Bê tông 5m; Phía Bắc giáp với phần còn lại của thửa đất số 1869 (thửa mới 769, tờ bản đồ số 18; phần đất vị trí Q) và phía Tây giáp với các thửa đất: Thửa đất số 879 (thửa mới 178, tờ bản đồ số 18) của ông Trần Văn L1 (vị trí Z), thửa đất số 877, 878 (thửa mới 177, tờ bản đồ số 18) của ông Tăng Tuấn K (vị trí Y), thửa đất số 1869 (thửa mới 769, tờ bản đồ số 18) của ông Lê Văn N (vị trí X) và Đường đất 2,3m.

Thấy rằng, ngày 14/11/2006 bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy L2 tại một phần thửa đất số 410 (thửa 883) diện tích 351m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ kiện, bà Nguyễn Thị H trình bày xác định khi chuyển nhượng thửa đất số 883 cho bà Nguyễn Thị Thùy L2 hai bên có tiến hành cắm cọc ranh và đo đạc phần đất thỏa thuận chuyển nhượng được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính ngày 13/11/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T7. Tại biên bản xác minh ngày 26/7/2023, ông Nguyễn Hồng P là người thực hiện việc đo đạc theo Mảnh trích đo địa chính ngày 13/11/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T7 xác định khi đo đạc chính bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp chỉ ranh và cắm cọc ranh phần tiếp giáp giữa thửa đất số 410 của bà H với thửa đất số 411 của bà Phan Thị H3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/12/2023, bà Nguyễn Thị Thùy L2 trình bày: năm 2006, khi bà nhận chuyển nhượng phần đất ngang 10m, dài 35m của bà H thì bà có yêu cầu đo đạc thực tế thửa đất và bà H là người chỉ ranh đất và có cắm cọc ranh. Mặt khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: Phần đất tranh chấp tại các vị trí N, O, P tiếp giáp với thửa đất số 1084 (thửa mới 767, tờ bản đồ số 18) và thửa đất số 883 (thửa mới 766, tờ bản đồ số 18) hiện do bà Nguyễn Thị Thùy T6 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được tách từ thửa 833 mà bà Nguyễn Thị Thùy L2 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị H trước đây.

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định khi bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thùy L2 đối với thửa đất số (thửa mới 883) diện tích 351m<sup>2</sup>, cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An các bên có tiến hành cắm mốc ranh giới và đo đạc số 883. Do vậy, việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị H cho rằng sau khi bà cắm cọc ranh và chỉ ranh giữa thửa đất số 410 của bà với thửa đất 411 của bà H3 để cơ quan chức năng đo đạc thửa đất số 883 (tách ra từ thửa 410) để bà chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thùy L2, lợi dụng sự vắng mặt của bà các bị đơn đã di dời cọc ranh để lấn chiếm phần đất tại các vị trí N, O, P, tổng diện tích 193,6m<sup>2</sup>, cụ thể: ông Liên lấn chiếm phần đất vị trí N diện tích 52,6m<sup>2</sup>, ông K, ông Vũ l chiếm phần đất vị trí O diện tích 30,5m<sup>2</sup> và ông T, ông N lấn chiếm phần đất vị trí P diện tích 110,5m<sup>2</sup>, là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H là có căn cứ. Tuy nhiên, việc Tòa

án cấp sơ thẩm tuyên giữ nguyên quyền sử dụng đất cho ông L1, V và Như tại khu N, O, P của Mạnh trích đo địa chính số 771 – 2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ lập ngày 19/12/2023 là chưa chính xác, cần sửa lại cách tuyên án của bản án.

[3.4] Xét thấy, ngày 11/6/2002, hộ bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 409 và thửa đất số 410, tổng diện tích 1.745m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Tại thời điểm năm 2002, hộ bà H gồm có các thành viên gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Văn T5 (chồng bà H chết năm 2012), ông Ngô Thanh T2, ông Ngô Thanh H5, sinh năm 1983 và bà Ngô Thị Thanh T3 (chết ngày 08/12/2023). Bà T3 đã ly hôn với chồng là ông Đào Văn L3 năm 2014. Bà T3 và ông L3 có hai người con là cháu Đào Ngô Thảo N1, sinh năm 2001 và cháu Đào Ngô Thảo V1, sinh ngày 07/8/2012. Tuy nhiên, quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai và đưa ông Nguyễn Thanh H6, cháu Đào Ngô Thảo N1 và cháu Đào Ngô Thảo V1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên, thấy rằng trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm hủy án giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại và đưa họ vào tham gia tố tụng cũng không làm thay đổi bản chất, nội dung của vụ án mà chỉ làm cho vụ án thêm kéo dài. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy án trong trường hợp này nhưng cấp sơ thẩm cũng phải cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ những nhận định trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, chấp nhận lời trình bày của các bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án. Quan điểm phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 322/2023/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 223, Điều 235, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 Luật đất đai 2013; Căn cứ 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H với ông Lê Văn T, Lê Văn N, Trần Văn L1 và Nguyễn Thanh V đối với phần đất tại các vị trí: vị trí N, diện tích 52,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 879 (thửa mới 178, tờ bản đồ số 18); vị trí O, diện tích 30,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 878 (thửa mới 177, tờ bản đồ số 18) và vị trí P, diện tích 110,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 1869 (thửa mới 769, tờ bản đồ số 18), tất cả cùng tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 771 – 2023 ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tổng số tiền 63.750.000 đồng, bà H phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

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

6. Về hướng dẫn thi hành án: 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 thoả 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, 7, 7a và 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:***

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Trần Trọng Nhân**