

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TỈNH LONG AN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 212/2024/DS-PT.

Ngày: 24-4-2024

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: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Đinh Thị Ngọc Yến

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Trong các ngày 17 và 24 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2024/TLPT- DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn K, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số C Quốc lộ E, tổ G, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông K:

1.1. Ông Phan Hoài N, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

1.2. Bà Nguyễn Thị Tố M, sinh năm 1996; Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1958.

Địa chỉ: số C Quốc lộ E, tổ G, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ú: Bà L Trần Thiên T, sinh năm 1987; Địa chỉ: số C Quốc lộ E, tổ G, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long

An.

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

3.1. Bà Võ Thị Thu N1, sinh năm 1964; Địa chỉ: khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.2. Bà Võ Thị Kim S, sinh năm 1971; Địa chỉ: D, Tổ A, Ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Võ Thị Kim H, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

3.4. Bà Võ Thị N2, sinh năm 1942; Địa chỉ: khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.5. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1945; Địa chỉ: khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

3.6. Ông Võ Xuân D, sinh năm 1992.

3.7. Ông Võ Xuân V, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, bà S, bà H, ông T1, bà N2, ông V, ông D:* ông Võ Văn K, sinh năm 1965.

3.8. Ông Lai Phước H1, sinh năm 1954.

3.9. Ông Lai Trần Duy P, sinh năm 1984.

3.10. Bà Lai Trần Thiên T2, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: số C Quốc lộ E, Tổ G, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, ông P:* Bà Lai Trần Thiên T2, sinh năm 1987.

3.11. Ủy ban nhân dân thị trấn C;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng Văn L1 - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn C.

3.12. Bà Phan Thị T3, sinh năm 1965; Địa chỉ: số C Quốc lộ E, tổ G, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

*4. Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Văn K và bị đơn bà Lai Trần Thiên T2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn ông Võ Văn K trình bày:* Nguồn gốc các thửa đất số 18, 20 thuộc tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An là của bà Lê Thị K1 (bà nội của ông K). Sau khi bà K1 chết, để lại cho cha của ông là ông Võ Văn N3 quản lý, sử dụng. Ông N3 chết năm 2002. Năm 2008, các anh chị em trong gia đình là Võ Thị Thu N1, Võ Thị Kim S, Võ Thị Kim H, Võ Thị N2, Võ Văn T1, Võ Văn X (đã chết năm 2017, có vợ là bà Dương Thị L2 chết

năm 2018, có con là Võ Xuân D và Võ Xuân V), Võ Văn K và mẹ là bà Huỳnh Thị T4 (chết năm 2014) đã tiến hành họp gia đình, thống nhất giao lại phần đất này cho ông Võ Văn K toàn quyền quản lý, sử dụng.

Trước đây, phần đất này bà K1 và ông N3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì ông không biết. Đối với thửa đất số 20, hiện ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 18 ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23-11-2006. Thửa đất số 18 và 20 là đất lúa, trước đây gia đình ông trồng lúa, đến khoảng năm 2005 thì không cấy lúa được nữa, để trống cho đến nay.

Thửa đất số 18 và 20 của ông có ranh giới giáp với thửa đất số 19 của bà Trần Thị Ú, giữa ông và bà Ú từ trước đến nay không thống nhất được ranh giới, phần đất của bà Ú là đất thổ, nhưng bà Ú chỉ ranh đất xuống phần đất ruộng của ông. Do đó, tại đơn khởi kiện ban đầu ông khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Ú trả lại cho ông quyền sử dụng phần đất có diện tích là 109,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, đất tọa lạc tại khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Trước đây giữa thửa đất số 19 của bà Ú và thửa đất số 20 của ông có hàng dừa làm ranh, hàng dừa này do ông K2 trồng; giữa thửa đất số 18 và thửa đất số 19 có hàng cây dẹt. Tuy nhiên, sau khi tranh chấp với bà B đã giải quyết xong, bà Ú cho đốn toàn bộ cây dừa và cây dẹt nên hiện ranh giới đất giữa hai phần đất không còn. Việc bà Ú xây dựng nhà vệ sinh lấn qua phần đất thuộc thửa số 18 của ông, thời điểm bà Ú xây nhà vệ sinh, ông đi làm, không có nhà nên không phát hiện.

Về thửa đất số 19 mà bà Ú đang sử dụng, có nguồn gốc là do ông K2 bán nhà lại cho bà C là mẹ ruột của bà Ú. Bà S1 là vợ của ông K2 có xác nhận là phần đất này của ông N3, ông K2 chỉ bán nhà cửa, cây lá trên đất cho bà C.

Sau khi có Mạnh trích đo địa chính số 70-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27-3-2020, nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện buộc bà Ú trả lại cho ông K vị trí đất tại khu Đ diện tích 12,8m<sup>2</sup>; vị trí đất tại khu B, diện tích 43m<sup>2</sup>; vị trí đất tại khu D, diện tích 17,1m<sup>2</sup>; vị trí đất tại khu E, diện tích 20,8m<sup>2</sup>.

*Bị đơn bà Trần Thị Ú và người đại diện theo ủy quyền của bà Ú là bà L Trần Thiên T2 thống nhất trình bày:* Bà Trần Thị Ú không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K và xác định:

Nguồn gốc thửa đất số 19 của bà là vào năm 1963, chính quyền chế độ cũ dồn dân lập ấp chiến lược, ông Phan Văn K3 được cấp một phần đất cát nhà ở (nay thuộc thửa số 19). Gia đình ông K3 ở được một năm, đến năm 1964, ông K3 bán toàn bộ nhà và đất bao gồm cả lối đi rộng 3m nối từ nhà ra đường lớn và con mương dọc lối đi cho mẹ bà Ú là bà Phan Thị C1. Do chiến tranh chạy nạn làm thất lạc giấy tờ mua bán cũ nên vào năm 1989 bà C1 và bà Nguyễn Thị S2 là vợ ông K3 làm lại giấy xác nhận việc mua bán. Giấy xác nhận mua bán này có tiêu đề “Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà” với nội dung về cấu trúc

nhà và diện tích nền đất dài 30m, rộng 14m, tổng diện tích là 420m<sup>2</sup> có chữ ký của bên mua là bà Phan Thị C1 và bên bán là bà Nguyễn Thị S2, cùng chữ ký của người làm chứng; được xác nhận bởi Ủy ban nhân dân xã T là nơi ở của người bán và Ủy ban nhân dân thị trấn C là nơi ở của người mua. Năm 1995, mẹ của bà Ú chết để lại toàn bộ nhà và đất hiện là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 20, cho bà Ú quản lý, sử dụng. Hiện trên đất có một căn nhà do gia đình bà Ú quản lý, sử dụng. Gia đình bà Ú gồm có 04 người gồm bà Ú, chồng là ông Lai Phước H1, các con là Lai Trần Duy P và Lai Trần Thiên T2. Phần lối đi có từ năm 1964, từ khi bà C1 mua phần đất thửa số 19 của ông K3, thì đây là lối đi duy nhất nối từ đường lớn vào thửa đất số 19 và gắn liền với thửa đất số 19. Trước đây chiều ngang lối đi là 3m, tuy nhiên hiện trạng thì chiều ngang phần lối đi không còn đủ 1m. Do quá trình tranh chấp giữa bà và ông K kéo dài, từ năm 2008 đến nay, bờ đất bị sạt lở tự nhiên, gia đình bà tôn trọng giữ nguyên hiện trạng. Hơn nữa, gia đình chưa có điều kiện để gia cố lối đi này. Phần đất của gia đình bà có giấy tờ mua bán hợp pháp.

Bà Ú đôn hàng dừa và hàng cây dẹt để phục vụ cho việc đo đất, giải quyết tranh chấp giữa bà và bà Huỳnh Thị B1. Hiện giờ gốc dừa đã không còn, việc này là bất lợi cho gia đình bà vì không còn cây cối để giữ bờ ranh. Quá trình sử dụng đất, phần nền gò của bà Ú tiếp tục bị sạt lở xuống ruộng mà không có điều kiện để bồi đắp.

Theo bà biết, phần đất thửa đất số 20 không phải của gia đình ông K, nên ông K không phải là chủ đất giáp ranh với thửa đất của bà, ông K không có quyền tranh chấp ranh với bà. Hơn nữa, hiện Nhà nước đã thu hồi phần đất này vì xác định đây là đất vô chủ, là đất công. Do đó, đề nghị Tòa án xác định lại tư cách khởi kiện của ông Võ Văn K.

Từ ngày tranh chấp tại Tòa án cho đến nay, hiện trạng phần đất tranh chấp không có thay đổi, không có tài sản mới trên đất, chỉ là phần đất bị sạt lở thêm về phía đất ruộng. Các cây cối trên phần đất tranh chấp là tự mọc, bà Ú để lại để tránh phần đất nền gò của bà bị sạt lở thêm, bà không yêu cầu gì đối với các cây trồng trên đất tranh chấp.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T3 trình bày:* Bà là vợ của ông Võ Văn K, bà thống nhất với lời trình bày của ông K, bà không có ý kiến gì khác và đề nghị giải quyết vắng mặt bà trong quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc đã tuyên:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 244, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 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 xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị Ú đối với phần đất vị trí tại khu D, diện tích 17,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 20, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị Út .

Xác định phần đất tranh chấp tại vị trí khu B, diện tích là 43m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, loại đất LUC; và vị trí khu E diện tích là 20,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 20, loại đất LUC, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn K. Bà Trần Thị Ú có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà vệ sinh có diện tích 5,7m<sup>2</sup> thuộc vị trí khu E và các cây trồng, toàn bộ vật kiến trúc có trên phần đất thuộc vị trí khu E và vị trí khu B để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn K.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị Ú đối với phần đất tranh chấp tại vị trí khu Đ, diện tích 12,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần Hẻm, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Các phần đất tranh chấp tại vị trí khu D, Đ, E, B thuộc Mảnh trích đo địa chính số 70-2020, tờ bản đồ số 20, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/03/2020.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Ú được miễn nộp án phí. Ông Võ Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được khấu trừ vào 2.112.500 đồng tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp theo Biên lai thu số 0009098 ngày 24/7/2018 và Biên lai thu số 0007794 ngày 06-5-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. H2 lại cho ông Võ Văn K số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 1.812.500 đồng.

5. Về chi phí tố tụng khác là 19.000.000 đồng: Ông Võ Văn K phải chịu 9.500.000 đồng. Bà Trần Thị Ú phải chịu 9.500.000 đồng. Ông Võ Văn K đã nộp đủ 19.000.000 đồng, bà Trần Thị Ú phải trả lại cho ông Võ Văn K 9.500.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 26/12/2023, bà Trần Thị Ú kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 02/01/2024, ông Võ Văn K kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Võ Văn K rút yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp tại vị trí khu Đ, diện tích đo

thực tế 12,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần Hẻm, loại đất DGT, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; bị đơn không rút đơn kháng cáo, giữ nguyên ý kiến và đồng ý với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Các bên đương sự không đề nghị thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà L Trần Thiên T2 trình bày: Theo giấy mua bán đất thì diện tích đất tranh chấp là của gia đình tôi, nếu xác định diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn thì đất của bị đơn bị thiếu rất nhiều so với diện tích đất được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn cho rằng gia đình tôi xây dựng nhà vệ sinh sau khi xây dựng nhà tình thương, không có hỏi ý kiến của nguyên đơn cũng như không có báo với chính quyền địa phương là không đúng, vì gia đình tôi xây dựng nhà vệ sinh cùng lúc với nhà tình thương, phía nguyên đơn lúc đó không có ý kiến ngăn cản và chính quyền địa phương cũng biết. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy căn cứ vào bản đồ địa chính để xác định ranh giới giữa phần đất tranh chấp giữa ông Võ Văn K và bà Trần Thị Út. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 70-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/3/2020, xác định phần đất tranh chấp tại vị trí B có diện tích là 43m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 20, loại đất LUC; vị trí E có diện tích là 20,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 18, loại đất LUC thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn K. Vì vậy, bà Trần Thị Ú có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà vệ sinh trên phần đất tranh chấp thuộc vị trí E và các cây trồng, vật kiến trúc có trên phần đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn K. Do đó, bà Ú kháng cáo không đồng ý trả quyền sử dụng đất tại vị trí B và E cho ông K là không căn cứ chấp nhận. Đối với kháng cáo của ông Võ Văn K, tại phiên tòa phúc thẩm ông K rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo, bị đơn bà Trần Thị Ú đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông K. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, hủy đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn K, giữ nguyên phần còn lại của bản án dân sự sơ thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Võ Văn K và bà L Trần Thiên T2 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

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

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn C có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Võ Văn K, thấy rằng: Đối với vị trí đất tại khu Đ, diện tích đo thực tế 12,8m<sup>2</sup>, tại phiên tòa phúc thẩm ông K có đơn và trình bày rút một phần yêu cầu khởi kiện và rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo đối với phần đất tranh chấp này. Xét thấy, ông Kim r yêu cầu khởi kiện và rút yêu cầu kháng cáo đối với vị trí đất tại khu Đ, diện tích đo thực tế 12,8m<sup>2</sup> là sự tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật và được phía bị đơn bà Ú đồng ý, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, căn hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với vị trí đất tranh chấp này là phù hợp.

[2.2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Ú, thấy rằng: Theo lời trình bày của ông Võ Văn K, bà Trần Thị Ú thì căn cứ theo Quyết định số 3969/QĐ-UB ngày 15-11-2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh L, có cơ sở xác định: Thừa đất số 19 có nguồn gốc từ đất áp chiến lược do gia đình ông Phan Văn K3 quản lý, sử dụng vào năm 1963. Đến năm 1964, ông K3 bán căn nhà trên đất lại cho bà Phan Thị C1 là mẹ ruột của bà Trần Thị Út . Năm 1995 bà C1 chết, bà Ú tiếp tục quản lý căn nhà và đất từ đó cho đến nay. Thấy rằng, giấy tờ mua bán đất vào năm 1964 giữa bà Phan Thị C1 và ông Phan Văn K3 đã thất lạc từ trước năm 1975. Đến năm 1989, bà Nguyễn Thị S2 là vợ của ông Phan Văn K3 ký xác nhận có bán căn nhà trên đất cho bà Phan Thị C1, có ghi nhận kích thước cụ thể của thửa đất. Tuy nhiên, tại thời điểm bà S2 và bà C1 ký xác nhận thì không được chính quyền địa phương tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế hiện trạng sử dụng nhà, đất. Người ký giấy xác nhận là vợ ông K3 (do ông K3 đã chết cách thời điểm xác nhận 05 năm), bà Phan Thị C1 chỉ đánh dấu thập vào Đơn xin xác nhận. Cho nên, không có cơ sở xác định kích thước nhà và đất trong Đơn xin xác nhận là kích thước nhà và đất thực tế tại thời điểm ký xác nhận, cũng như không có cơ sở xác định đó là kích thước nhà và đất mà ông K3 đã chuyển nhượng cho bà C1 vào năm 1964. Đồng thời, Đơn xin xác nhận này cũng không có cơ sở xác định tại thời điểm ông K3 bán căn nhà cho bà C1, phần nền đất có diện tích cụ thể là bao nhiêu và có thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K3 hay không, vì đây là đất thuộc áp chiến lược, ông K3 chỉ ở một thời gian ngắn, sau đó ông K3 trở về phần đất nhà của ông ở xã T. Tại mặt sau của Đơn xin xác nhận nêu trên, Ủy ban nhân dân thị trấn C có xác nhận “*bà Phan*

*Thị C1 hiện là chủ căn nhà nêu trên, nguồn gốc trước đây mua lại của bà S2”.* Xét thấy Đơn xin xác nhận nêu trên có ý nghĩa xác định căn nhà trên thửa đất số 19 là của bà Phan Thị C1, không là căn cứ để xác định diện tích cũng như kích thước tứ cận của thửa đất.

[2.2.1] Nguồn gốc các thửa đất số 18 và 20: ông Võ Văn K xác định ông là con của ông Võ Văn N3 (chết năm 2002) và bà Huỳnh Thị T4 (chết năm 2014). Theo ông K, thửa đất số 18 và 20 là của ông Võ Văn N3 quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1965. Năm 2002, ông N3 chết. Tại Biên bản họp gia đình ngày 22/8/2008, bà Huỳnh Thị T4, ông Võ Văn X, bà Võ Thị Kim H, bà Võ Thị Thu N1, ông Võ Văn K, bà Võ Thị Kim S, ông Võ Văn T1, bà Võ Thị N2 đã thống nhất giao cho ông Võ Văn K được toàn quyền sử dụng đất gồm ruộng, đất đai, nhà cửa của ông N3 để lại. Biên bản có xác nhận chữ ký của Ủy ban nhân dân thị trấn C. Do đó, ông K làm thủ tục kê khai, đăng ký các phần đất của ông N3 chết để lại. Tuy nhiên đối với thửa đất số 20 do xảy ra tranh chấp với bà Trần Thị Ú, đến nay ông K vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Ú cho rằng, phần đất thuộc thửa đất số 18 và thửa đất số 20 không phải là đất của ông Võ Văn K mà là đất công do Nhà nước quản lý. Theo văn bản số 452/UBND-ĐC ngày 12/10/2016 của Ủy ban nhân dân thị trấn C về việc trả lời phản ánh của bà Trần Thị Ú và bà L Trần Thiên T2 về việc hộ ông Võ Văn K chiếm dụng đất công của Nhà nước có vị trí đất tại khu phố D, thị trấn C, thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 20, diện tích 430,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa và thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.241,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, có nội dung: *“Qua thẩm tra hồ sơ địa chính, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất 02 thửa đất trên, Ủy ban nhân dân thị trấn C trả lời phản ánh như sau: - Căn cứ hồ sơ địa chính thì 02 thửa đất trên thuộc đất của hộ gia đình, cá nhân, không phải đất công của Nhà nước quản lý. - Ông Võ Văn K đang trực tiếp sử dụng thửa đất số 18, Tờ bản đồ số 20, diện tích 430,1m<sup>2</sup> và thửa đất số 20, Tờ bản đồ số 20, diện tích 1241,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa có nguồn gốc của cha ruột ông Võ Văn N3 chết để lại...”*. Qua đó thấy rằng, thửa đất số 18 và 20 không phải là đất công mà là đất thuộc hộ gia đình, cá nhân, do ông Võ Văn K đang quản lý, sử dụng.

[2.2.3] Theo Văn bản số 140/CCTT-CN.VPĐKĐĐ ngày 26-02-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thể hiện thửa đất số 19 và 20, tờ bản đồ số 20, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Sổ mục kê ghi nhận, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 20, loại đất ODT, diện tích 282,5m<sup>2</sup> do bà Trần Thị Ú1 (Ú) là chủ sử dụng; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, loại đất LUC, có diện tích 1.241,9m<sup>2</sup> do ông Võ Văn N3 là chủ sử dụng.

[2.2.4] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn K vào năm 2006 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cung cấp, thể hiện thửa đất số 18, tờ bản đồ số 20, diện tích 430,1m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn K vào năm 2006, dưới hình thức kê khai, đăng ký lần đầu. Việc cấp Giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất cho ông K là căn cứ trên Trích lục bản đồ địa chính, không tiến hành đo thực tế và ký giáp ranh giữa các chủ sử dụng đất liền kề. Nguồn gốc đất do cha là ông Võ Văn N3 sử dụng từ năm 1965 để lại.

[2.2.5] Theo Biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân thị trấn C đối với các hộ dân sống gần phần đất tranh chấp thể hiện, phần đất thuộc thửa số 19 là đất gò do bà Trần Thị Ú quản lý, sử dụng; thửa đất số 20 là đất lúa do ông K quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất ông K, bà Ú không sử dụng lấn đất của nhau. Tuy nhiên do điều kiện tự nhiên nên đất gò của bà Ú sạt lở về phía ruộng của ông K khoảng 0,3 đến 0,4m. Từ đó, có căn cứ xác định, ông Võ Văn K quản lý, sử dụng thửa đất số 18, 20; bà Trần Thị Ú quản lý, sử dụng thửa đất số 19. Hai thửa số 19 và 20 hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, giữa bà Ú và ông K không tự thỏa thuận được ranh giới sử dụng đất. Đồng thời không có căn cứ để xác định ranh giới thực tế mà các bên đang sử dụng, do quá trình sử dụng phần đất gò của bà Ú có bị sạt lở do điều kiện tự nhiên, phần đất ruộng của ông K đã để trống một thời gian dài (khoảng từ năm 2005 đến nay). Do đó, căn cứ vào bản đồ địa chính để xác định ranh giới giữa các phần đất nêu trên. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 70-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27-3-2020, xác định phần đất tranh chấp tại vị trí B có diện tích là 43m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 20, loại đất LUC; vị trí E có diện tích là 20,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 18, loại đất LUC thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn K.

[3] Từ những căn cứ trên: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K tại vị trí đất tranh chấp khu E và khu B là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bà Trần Thị Ú không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn K phải chịu 150.000 đồng án phí, bà Trần Thị Ú được miễn án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Út .

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn K.

Giữ nguyên một phần bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 148, Điều 244, Điều 228, Điều 296, Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

**1.** Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Trần Thị Ú đối với phần đất vị trí tại khu D, diện tích đo thực tế 17,1m<sup>2</sup>, loại đất ODT, thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ số 20, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

**2.** Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Trần Thị Ú đối với phần đất tại vị trí khu Đ, diện tích đo thực tế 12,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần Hẻm, loại đất DGT, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

**3.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn K về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Trần Thị Út .

3.1. Xác định phần đất tranh chấp tại vị trí khu B, diện tích đo thực tế là 43m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, loại đất LUC; và vị trí khu E, diện tích đo thực tế là 20,8m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 20, loại đất LUC, đất tại thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn K.

3.2. Buộc bà Trần Thị Ú có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà vệ sinh có diện tích 5,7m<sup>2</sup> thuộc vị trí khu E và các cây trồng, toàn bộ vật kiến trúc có trên phần đất thuộc vị trí khu E và vị trí khu B để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn K.

3.3. Vị trí tứ cận các khu đất tại khu D, E, B thuộc Mảnh trích đo địa chính số 70-2020, tờ bản đồ số 20, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 27/03/2020.

**4.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Trần Thị Ú được miễn nộp án phí.

4.2. Ông Võ Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được khấu trừ vào 2.112.500 đồng tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp theo Biên lai thu số 0009098 ngày 24/7/2018 và số 0007794 ngày 06/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. H2 lại cho ông Võ Văn K số tiền tạm ứng án phí đã nộp còn thừa là 1.812.500 đồng.

**5.** Về chi phí tố tụng khác là 19.000.000 đồng: Ông Võ Văn K phải chịu 9.500.000 đồng. Bà Trần Thị Ú phải chịu 9.500.000 đồng. Ông Võ Văn K đã

nộp đủ 19.000.000 đồng, bà Trần Thị Ú phải trả lại cho ông Võ Văn K 9.500.000 đồng.

**6. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

6.1. Ông Võ Văn K phải chịu 150.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng ông K đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số 0010963 ngày 02/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc. H2 lại cho ông K số tiền án phí còn thừa là 150.000 đồng.

6.2. Bà Trần Thị Ú được miễn án phí.

**7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

**8. 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, 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. /.**

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự
- Lưu HS, lưu án văn.

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

**Phùng Thị Cẩm Hồng**